

Selvitys seudullisista kaupan hankkeista 2008

Anna Yrjölä



Selvitys seudullisista kaupan hankkeista 2008

Anna Yrjölä

Helsinki 2009

YMPÄRISTÖMINISTERIÖ



YMPÄRISTÖMINISTERIÖ
MILJÖMINISTERIET
MINISTRY OF THE ENVIRONMENT

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN RAPORTTEJA 2 | 2009

Ympäristöministeriö
Rakennetun ympäristön osasto

Taitto: Leila Haavasoja
Kansikuva: Katri Tulkki

Julkaisu on saatavana myös internetistä:
www.ymparisto.fi > Ympäristöministeriö
> Julkaisut > Ympäristöministeriön raportteja -sarja

Edita Prima Oy, Helsinki 2009

ISBN 978-952-11-3348-0 (nid.)
ISBN 978-952-11-3349-7 (PDF)
ISSN 1796-1637 (pain.)
ISSN 1796-170X (verkkoj.)



ESIPUHE

Vuoden 2008 alkupuolella tuli julkisuuteen useita ennätyksellisen suuria kaupan hankkeita. Samaan aikaan olivat esillä myös ilmastonmuutoksen hillintä ja sen yhdyskuntien kehittämiseksi asettamat vaatimukset. Kaupan hankkeiden koko ja suunniteltu sijainti herättivät laajan keskustelun suurten kauppakeskusten vaikutuksista yhdyskuntarakenteeseen, asiointiliikenteen määrään ja siitä johtuviin kasvihuonekaasupäästöihin. Ympäristöministeriössä pidettiin tärkeänä saada käsitys siitä, miten laajasta ilmiöstä oli kysymys. Tämän vuoksi ministeriö päätti toukokuussa 2008 kartoittaa ajankohtaiset seudullisesti merkittävät kaupan hankkeet.

Selvityksellä haluttiin saada käsitys siitä, kuinka paljon suuria, merkitykseltään seudullisia kaupan hankkeita oli vireillä eri puolilla Suomea. Lisäksi haluttiin tietoa kaupan hankkeiden sijoittumisesta yhdyskuntarakenteessa sekä hankkeiden suhteesta maakuntakaavoihin ja vielä voimassa oleviin seutukaavoihin.

Tämä raportti on kartoitus kesällä 2008 vallinneesta seudullisesti merkittävien kaupan hankkeiden suunnittelutilanteesta. Siihen on koottu perustiedot vireillä olleista hankkeista. Ympäristöministeriössä työn käytännön toteuttamisesta on vastannut ylitarkastaja Anna Yrjölä ja Suomen ympäristökeskuksessa työstä ovat vastanneet tutkija Antti Rehunen sekä suunnittelija Kaisu Harju. Työtä ovat ohjanneet ympäristöministeriössä aluesuunnitteluneuvos Ulla Koski, yliarkkitehti Katri Tulkki ja rakennusneuvos Matti Vatiilo.

Yliarkkitehti
Katri Tulkki

SISÄLLYS

| | |
|--|----|
| Esipuhe | 3 |
| I Selvityksen lähtökohdat | 7 |
| 1.1 Miksi selvitys tehtiin | 7 |
| 1.2 Miten selvitys tehtiin | 7 |
| 1.3 Käsitteiden määritelmät | 7 |
| 1.4 Kaupan hankkeita koskevien tulosten tulkinnassa huomioitavaa | 8 |
| 2 Seudullisesti merkittävät kaupan hankkeet | 10 |
| 3 Kaupan hankkeiden koko | 11 |
| 4 Kauppakeskukset | 13 |
| 5 Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa | 16 |
| 6 Kaupan hankkeiden suhde maakuntakaavaan ja seutukaavaan | 17 |
| 7 Kaupan hankkeiden sijainti yhdyskuntarakenteessa | 19 |
| 8 Kaupunkiseutujen kaupan hankkeet | 21 |
| 8.1 Helsingin seutu | 22 |
| 8.2 Hämeenlinnan seutu | 23 |
| 8.3 Jyväskylän seutu | 24 |
| 8.4 Oulun seutu | 25 |
| 8.5 Tampereen seutu | 26 |
| 8.6 Turun seutu | 27 |
| 8.7 Vaasan seutu | 28 |
| Lähteet | 29 |
| Liite | 30 |
| Kuvailulehdet | 37 |

1 Selvityksen lähtökohdat

1.1

Miksi selvitys tehtiin

Kaupan sijoittumisella on suuri merkitys ilmastonmuutoksen hillintää ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä koskevien tavoitteiden toteuttamisessa. Sijainnilla voidaan vaikuttaa oleellisesti siihen, kuinka suuria liikennemääriä kaupassa asiointi synnyttää. Samalla sijoittumisella vaikutetaan kaupan palvelujen saavutettavuuteen ja tämän myötä myös eri väestöryhmien kohtelun tasapuolisuuteen kaupan palvelujen käyttämisessä. Valtakunnallista tietoa vireillä olevista kaupan hankkeista ei kuitenkaan ole ollut, joten ympäristöministeriössä päätettiin keväällä 2008 selvittää vireillä olevien hankkeiden tilanne.

Selvityksellä haluttiin saada valtakunnallinen kokonaiskuva siitä, kuinka paljon, minkä tyyppisiä ja minkä kokoisia seudullisesti merkittäviä kaupan hankkeita on vireillä. Lisäksi haluttiin selvittää, miten hankkeet sijoittuvat yhdyskuntarakenteessa ja ovatko ne maakuntakaavan tai seutukaavan mukaisia vai vastaisia. Hankkeita koskevan tiedon lisäksi tavoitteena oli saada tietoa kaupan sijainnin ohjauksen toimivuudesta.

1.2

Miten selvitys tehtiin

Alueellisia ympäristökeskuksia pyydettiin kokoamaan tiedot oman alueensa vireillä olevista seudullisesti merkittävistä kaupan hankkeista. Tietoja pyydettiin sekä vähittäiskaupan suuryksiköistä ja myymäläkeskittymistä että paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan hankkeista. Useat ympäristökeskukset ovat pyytäneet perustietoja hankkeista alueensa kunnilta. Valtaosa ympäristökeskusten toimittamista vireillä olevien hankkeiden tiedoista on kesäkuulta 2008. Tietoja on osin täydennetty elo–syyskuussa.

Ympäristökeskusten toimittamat tiedot on koottu ja käsitelty analysointia varten ympäristöministeriössä. Aineiston tilastollisia ja laadullisia analyysejä on tehty ympäristöministeriössä, aineiston paikkatietoanalyysjä Suomen ympäristökeskuksessa.

Käsitteiden määritelmät

- *Vähittäiskaupan suuryksikkö* on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruinen vähittäiskaupan myymälä (MRL 114 §).
- *Vähittäiskaupan myymäläkesittymällä* tarkoitetaan joko yksittäistä liikerakennusta, jossa on useita myymälöitä tai usean liikerakennuksen muodostamaa kokonaisuutta, jossa myymälöillä on yhteisiä toimintoja. Vähittäiskaupan suuryksiköjä koskevia maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä sovelletaan myös sellaisiin vähittäiskaupan myymäläkesittymiin, jotka ovat vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksiköihin (MRL 58 §).
- *Paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälällä* tarkoitetaan myymälää, jonka tuotteet kokonsa tai muiden ominaisuuksiensa vuoksi vaativat suurta myyntipinta-alaa. Tällaisia tuotteita ovat esimerkiksi huonekalut, autot ja rakennustarvikkeet. Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköihin kohdistuva sääntely ei koske paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa.
- *Seudullisesti merkittävän kaupan hankkeen* koko vaihtelee huomattavasti seuduittain. Vähittäiskaupan suuryksikkö on kooltaan yli 2 000 kerrosneliömetriä, ja tätä pienempiä hankkeita ei ole otettu tarkasteltavaksi tässä selvityksessä. Seudullisesti merkittävä kaupan hanke on kuitenkin kooltaan yleensä selvästi 2 000 kerrosneliömetriä suurempi. Selvityksessä ei ole erikseen arvioitu, minkä kokoinen hanke milläkin seudulla on seudullisesti merkittävä. Koska kyselyssä pyydettiin tietoja seudullisesti merkittävistä kaupan hankkeista, on oletettu, että vastaamisen yhteydessä on jo arvioitu, mikä on kyseisellä seudulla seudullisesti merkittävää.
- *Vireillä olevalla kaupan hankkeella* tarkoitetaan tässä selvityksessä hanketta, joka on rakenteilla tai jota koskevan yleis- tai asemakaavan laadinta on käynnissä tai kaavoituksen käynnistämisestä on tehty aloite. Jo valmistuneet kaupan hankkeet eivät ole mukana tässä selvityksessä.

Kaupan hankkeita koskevien tulosten tulkinnessa huomioitavaa

Kaupan hankkeita koskevien tulosten tulkinnessa on huomioitava seuraavat hankkeita koskevan aineiston ominaisuudet:

Kaupan hankkeita koskeva aineisto kuvaa tietojen keräysajankohdan tilannetta. Ajan kuluessa tiedot voivat useiden hankkeiden osalta muuttua. Esimerkiksi suunnitteilla olevan kaupan luonne ja kauppaa varten aiottu kerrosala voivat muuttua kaavaprosessin edetessä. Kaupan hankkeen toteuttamisesta voidaan myös luopua.

Kaupan hankkeiden kokoa on kuvattu analyysituloksissa hankkeen sisältämällä uudella kerrosalalla. Uuden kerrosalan määrää ei ole saatujen vastausten perusteella pystytty kaikissa tapauksissa määrittelemään. Joistakin hankkeista tiedetään ainoastaan hankkeiden kokonaiskerrosala, mutta ei uuden ja jo rakennetun kerrosalan osuuksia kokonaiskerrosalasta. Näissä tapauksissa hankkeelle ei ole osoitettu analyysien lähtötiedoissa lainkaan uutta kerrosalaa. Eräiden hankkeiden kerrosalatiedoista ei taas ole pystytty erottelemaan kauppaan ja muihin käyttötarkoituksiin varattujen kerrosalojen osuuksia. Tällöin on tapauskohtaisesti harkittu, jätetäänkö uutta kau-

pan kerrosalaa kuvaavat tiedot kokonaan pois vai käytetäänkö kyselyvastauksessa annettua kerrosalaa. Edellä mainituista syistä johtuen kokonaistulos uudesta kaupan kerrosalasta on todennäköisesti hieman todellista pienempi.

Ympäristökeskukset ovat koonneet tietoja kaupan hankkeista hieman eri perusteilla. Toiset ovat antaneet tietoja sellaisista hankkeista, joiden toteuttamisesta on tehty aloite, mutta joiden osalta kaavoituksen käynnistämistä vasta harkitaan. Jotkut ympäristökeskukset taas ovat antaneet tietoja ainoastaan sellaisista hankkeista, joiden kaavoitus on jo käynnissä. Lisäksi jotkut ympäristökeskukset ovat antaneet tietoja useista sellaisista kaavahankkeista, joilla pyritään mahdollistamaan kaupan kerrosalan rakentaminen alueelle tulevaisuudessa, ilman että alueella välttämättä olisi tällä hetkellä vireillä yhtäkään kaupan hanketta.

Kaikkia ympäristökeskusten ilmoittamia hankkeita ei ole otettu mukaan seudullisesti merkittäviä kaupan hankkeita koskeviin analyysihin, sillä niitä ei ole pidetty sellaisina hankkeina, joita tässä selvityksessä on haettu. Joitakin hankkeita on jätetty pois tarkasteluista seuraavilla perusteilla:

- hanke ei ole ajankohtainen
 - se on jo valmistunut
 - maakuntakaava sisältää varauksen kaupan rakentamiseen, mutta hankkeen toteuttamiseen tarvittavia kuntakaavoja ei ole vielä laadittu
 - yleiskaava, kuntien yhteinen yleiskaava tai asemakaava sisältää varauksen kaupan rakentamiseen, mutta tiedossa ei ole käynnissä olevaa/käynnistyvää hanketta
 - se on olemassa aluevarauksena epävirallisessa suunnitelmassa, mutta ei kaavassa
- hanke ei ole seudullisesti merkittävä
 - hankkeen kerrosala on alle suuryksikön koon
 - on kyseessä vähäinen laajennus
- hanke ei ole ensisijaisesti kaupan hanke

2 Seudullisesti merkittävät kaupan hankkeet

Ympäristöministeriössä tehdyn hankkeiden karsinnan jälkeen aineistoon jäi 196 seudullisesti merkittävää kaupan hanketta. Hankkeet ovat luonteeltaan erilaisia. Puolet hankkeista on vähittäiskaupan suuryksiköjä tai myymäläkeskittyiä. Noin 15 prosenttia sisältää ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa ja kolmasosa on erilaisia kaupan tyyppisiä sisältäviä hankkeita.

Viidesosa kaupan hankkeista on jo rakenteilla. Toisen viidesosan rakentaminen on mahdollista, sillä toteuttamiseen tarvittavat kaavat on laadittu ja hyväksytty. Kolme viidesosaa hankkeista on sellaisia, joiden toteuttamisen mahdollistavia kaavoja parhaillaan laaditaan tai kaavoituksen käynnistämisestä on ainakin tehty aloite.

Valtaosa hankkeista on uusia kaupan hankkeita. Noin viidesosa on olemassa olevan myymälän tai kauppakeskuksen laajennuksia.

Suurimmalla osalla hankkeista on jo toteuttaja. Kyselyaineistossa ilmoitettiin toteuttajia 61 prosentille hankkeista. Toteuttajat ovat kaupan ryhmiä, rakennusliikkeitä tai kiinteistökehitysyhtiöitä. Lisäksi 13 prosenttia hankkeista on sen luonteisia, että niillä luultavasti on jo toteuttaja, vaikka sitä ei ole kyselyaineistossa mainittu. Kaikkien hankkeiden toteuttajaa ei kuitenkaan tiedetä, ja osa hankkeista on pikemminkin kaavahankkeita, joiden tarkoituksena on mahdollistaa kaupan sijoittuminen kaava-alueelle tulevaisuudessa.

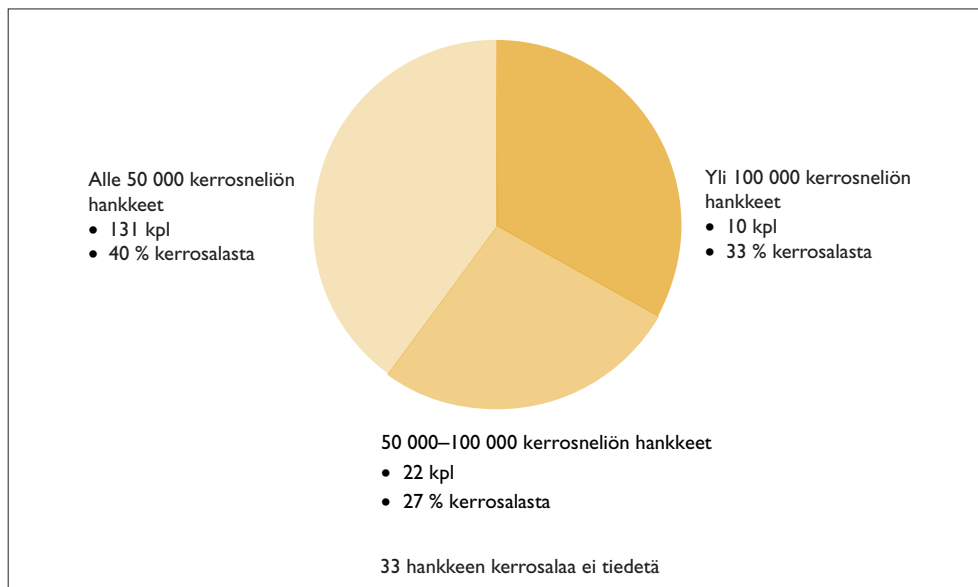
Kaupan hankkeisiin sisältyy runsaasti kauppakeskushankkeita (niitä käsitellään luvussa 4). Lisäksi hankkeisiin sisältyy monia hypermarkethankkeita, joilla pyritään yhteensä 45 hypermarketin toteuttamiseen. Ympäristökeskuksille lähetetyssä kyselyssä ei erikseen pyydetty mainitsemaan, mikäli hanke sisältää hypermarketin, joten todennäköisesti niitä on vireillä esiin tullutta useampiakin. Esimerkiksi kauppakeskukset voivat sisältää hypermarketeja, vaikka sitä ei olisi erikseen kyselyvastauksessa mainittu. Suomessa oli vuoden 2008 alussa 133 hypermarkettia (Päivittäistavarakauppa 2008–2009: 19), joten jo näidenkin 45 toteuttaminen lisäisi hypermarketien määrää kolmanneksella.

3 Kaupan hankkeiden koko

Kaupan hankkeet sisältävät yhteensä 5 240 000 kerrosneliometriä uutta kaupan lii-
ketilaa. Uuden kerrosalan määrää ei pystytty määrittelemään 33 hankkeesta, joten
niiden osalta tieto hankkeen sisältämästä uudesta kerrosalasta puuttuu, eikä ole
mukana edellisessä luvussa.

Seudullisesti merkittävät kaupan hankkeet sisältävät huomattavan paljon uutta
kaupan kerrosalaa: kerrosalan määrä on noin 30 prosenttia nykyisestä vähittäiskaup-
pan kerrosalasta. Arvio on tehty Tilastokeskuksen, A. C. Nielsen Finland Oy:n sekä
Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmän rakennustietojen perusteella.¹

Seudullisesti merkittävien kaupan hankkeiden sisältämä uusi kaupan kerrosala on
huomattavan suuri myös arvioituun uuden liiketilan tarpeeseen nähden: hankkeet
käsittävät kaksinkertaisen määrän kerrosalaa vuoden 2020 tarpeeseen verrattuna.
Arvio perustuu Tuomas Santasalo Ky:n arvioon vähittäiskaupan uudesta liiketilan
tarpeesta, joka olisi vuonna 2020 2,6 miljoonaa kerrosneliötä (Santasalo 2008).



Kuva 1. Eri kokoluokan kaupan hankkeiden lukumäärä ja kerrosalan jakautuminen eri kokoluokan hankkeisiin.

¹ Tilastokeskuksen vähittäiskaupan pinta-aloja koskevan otostutkimuksen tietojen sekä A. C. Nielsen Finland Oy:n rekisteritietojen mukaan Suomessa oli 16 miljoonaa kerrosneliötä kaupan kerrosalaa vuonna 2004 (Tilastokeskus 2008). Väestötietojärjestelmän mukaan myymälärakennusten kerrosala oli 18 miljoonaa kerrosneliötä vuonna 2007. Luku saattaa sisältää vähittäiskaupan rakennusten lisäksi myös tukkukaupan rakennuksia, jotka eivät kuulu tämän selvityksen kohteisiin (VTJ/VRK 2007).

Vireillä oleviin kaupan hankkeisiin sisältyy useita todella suuria hankkeita. Kymmenen hankkeen kerrosala ylittää 100 000 kerrosneliötä (kts. kuva 1). Ne sisältävät kolmasosan kaikesta kaupan hankkeiden sisältämästä kerrosalasta. Lisäksi aineistoon kuuluu 22 kooltaan 50 000–100 000 kerrosneliön hanketta. Nämä suuret, yli 50 000 tai jopa yli 100 000 kerrosneliön hankkeet kattavat yhteensä 60 prosenttia kaikesta kaupan kerrosalasta.

Kaupan hankkeiden koko on kasvanut merkittävästi aiemmasta. Rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä kymmenen vuotta sitten tehtiin edellisen kerran selvitys vireillä olevista kaupan hankkeista (Kangas et al. 1998). Selvityksen kohteena olivat vähittäiskaupan suuryksiköt, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan hankkeita ei tarkasteltu. Tuolloin suurimmat hankkeet olivat kooltaan 10 000–15 000 kerrosneliötä. Tästä poikkesivat yksittäiset hankkeet, 60 000 kerrosneliön Matinkylän keskus (kauppakeskus Iso Omena) sekä 30 000 kerrosneliön Leppävaaran kauppakeskus Espoossa. Suurimpien suunnitteilla olevien kaupan hankkeiden koko on kymmenkertaistunut kymmenessä vuodessa.

Taulukko 1. Kymmenen suurinta kaupan kaavahanketta.

| Hanke | kerrosala (k-m ²) |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Linnakallio–Linnakorpi, Pirkkala | 300 000 |
| Marja–Vantaa/Keimola, Vantaa | 300 000 |
| Focus, Tuusula | 165 000 |
| Eteläportti, Jyväskylä | 160 000 |
| Matkuksen yritysalue, Kuopio | 150 000 |
| Ideapark, Vihti | 150 000 |
| Ideapark, Pieksämäki | 130 000 |
| Itäportti, Mikkeli | 122 000 |
| Lakalaivan kauppakeskus, Tampere | 120 000 |
| Lommila, Espoo | 110 000 |

Suurimmista hankkeista kolme on kauppakeskuksia: Ideapark Vihdissä ja Pieksäällä sekä Lakalaivan kauppakeskus Tampereella. Muut hankkeet ovat luonteeltaan kaavahankkeita, joilla tuotetaan kaupan kaavavarantoa, joka on tarkoitus toteuttaa pidemmän aikavälin kuluessa. Näistä Linnakallio–Linnakorpi Pirkkalassa on suunniteltu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan keskukseksi. Loput hankkeet ovat kaupan alueita, joille on tarkoitus sijoittaa erityyppistä kauppaa.

4 Kauppakeskukset

Kaupan hankkeita koskevaan aineistoon sisältyy 41 vireillä olevaa kauppakeskushanketta. Näistä 31 on uusia kauppakeskuksia ja 10 olemassa olevien kauppakeskusten laajennuksia. Uusien kauppakeskusten lukumäärä on suuri, sillä Suomessa on Kauppakeskysyhdistyksen mukaan tällä hetkellä 58 kauppakeskusta (Kauppakeskukset 2008: 2). Kaikkien uusien kauppakeskusten toteuttaminen lisäisi kauppakeskusten määrää puolella nykyisestä.²

Uusista kauppakeskuksista 45 prosenttia eli lähes puolet on suunnitteilla kuntien keskustojen tai alakeskusten ulkopuolelle. Toteutuessaan tällainen muutos merkitsi huomattavaa muutosta nykytilanteeseen, sillä nykyiset kauppakeskukset sijaitsevat pääosin keskuksissa. Vuonna 2006 Suomessa oli 50 kauppakeskusta, joista 95 prosenttia sijaitsi keskustassa tai alakeskuksessa (Heinimäki et al. 2006: 78).

Uusien kauppakeskusten keskimääräinen kerrosala on keskiarvolla mitattuna 43 500 kerrosneliötä. Vähintään 50 000 kerrosneliön kauppakeskuksia on 11 kappaletta. Näistä kolme on yli 100 000 kerrosneliön kauppakeskuksia.

Taulukko 2. Suurimmat kauppakeskukset.

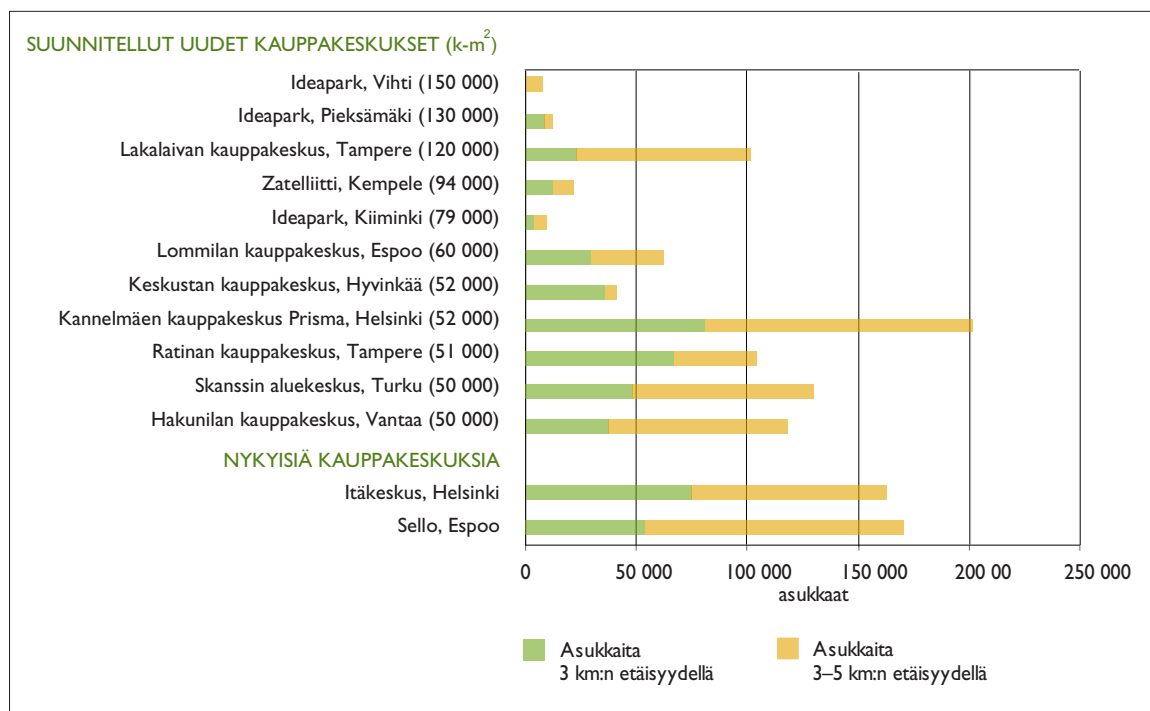
| Kauppakeskus | Kerrosala k-m ² | Sijainti keskus- tassa tai alakes- kuksessa | Maakuntakaavan/ seutukaavan mukainen |
|--|-------------------------------|---|--|
| Ideapark, Vihti | 150 000 | ei | ei |
| Ideapark, Pieksämäki | 130 000 | ei | ei |
| Lakalaivan kauppakeskus, Tampere | 120 000 | ei | ei |
| Zatelliitti, Kempele | 94 000 | ei | ei |
| Ideapark, Kiiminki | 79 000 | ei | ei |
| Lommilan kauppakeskus, Espoo | 60 000 | ei | kyllä |
| Keskustan kauppakeskus, Hyvinkää | 52 000 | kyllä | kyllä |
| Kannelmäen kauppakeskus Prisma, Helsinki | 52 000 | kyllä | kyllä |
| Ratinan kauppakeskus, Tampere | 51 000 | kyllä | kyllä |
| Skanssin aluekeskus, Turku | 50 000 | kyllä | kyllä |
| Hakunilan kauppakeskus, Vantaa | 50 000 | kyllä | kyllä |

2 Kaikki kyselyaineiston kauppakeskukset eivät välttämättä täytä Kauppakeskysyhdistyksen kauppakeskus-määritelmän (Kauppakeskukset 2008: 89) kriteerejä. Kyselyaineiston yleispiirteisyyden vuoksi vastaavuutta on kuitenkin mahdotonta arvioida. Suunnitteilla olevien kauppakeskusten määrä voi kuitenkin olla hieman ohessa esitettyä pienempi. Toisaalta ohessa esitetyistä luvuista on jätetty pois muutama sellainen kauppakeskus, joiden toteuttaminen esitettiin kyselyaineistossa vaihtoehtoisena ratkaisuna jonkin muun tyyppisen kaupan kuten hypermarketin toteuttamiselle. Lisäksi kauppakeskusten määrää kuvaavista luvuista on jätetty pois neljä kyselyaineiston pientä, 2 100–5 300 k-m²:n kauppakeskusta, koska ne eivät todennäköisesti kokonsa vuoksi täyttäisi kauppakeskukselle asetettuja vaatimuksia.

Kaikkein suurimpien vireillä olevien kauppakeskushankkeiden sijainti yhdyskuntarakenteessa on ongelmallinen. Kuusi suurinta hanketta on suunnitteilla keskusten ulkopuolelle (kts. taulukko 2). Espoon Lommilaan suunnitteilla olevaa kauppakeskusta lukuun ottamatta ne ovat myös maakuntakaavan tai vielä voimassa olevan seutukaavan vastaisia. Toisaalta juuri siksi, että yhdyskuntarakenteen kannalta huonosti sijoittuvat hankkeet ovat maakuntakaavan tai seutukaavan vastaisia, ei niiden toteuttaminenkaan ole nykytilanteessa mahdollista. Hankkeen toteuttaminen vaatisi maakuntakaavan muuttamista, tai jos alueella on vielä voimassa seutukaava, sen korvaavan maakuntakaavan laadintaa.

Yhdyskuntarakenteen kannalta ongelmallista sijaintia havainnollistaa edellä oleva diagrammi, joka kuvaa suunnitteilla tai rakenteilla olevien suurimpien kauppakeskusten ympäristössä asuvien asukkaiden määrää. Suunnitteilla olevien, yhdyskuntarakenteessa huonosti sijaitsevien kauppakeskusten lähiympäristössä asuisi vähemmän asukkaita kuin yhdyskuntarakenteen kannalta hyvin keskuksiin sijoittuvien kauppakeskusten lähiympäristössä. Etenkin Vihtiin, Pieksämäelle ja Kiiminkiin suunniteltujen Ideaparkien ja Kempeleelle suunnitellun kauppakeskus Zatelliitin ympäristössä asuu hyvin vähän asukkaita. Oheisessa diagrammissa on kuvattu myös kahden suurimman olemassa olevan kauppakeskuksen läheisyydessä asuvien asukkaiden määrää. Molemmat sijaitsevat keskuksissa ja niiden lähiympäristössä asuvien asukkaiden määrä on merkittävästi suurempi kuin keskusten ulkopuolelle suunnitteilla olevien kauppakeskusten lähiympäristössä.

Kyselyaineistossa kaupan hankkeista on kerrottu hankkeen kokonaiskerrosala. Olemassa olevista kauppakeskuksista on Kauppakeskusyhdistyksen Kauppakeskukset-julkaisussa tiedot niiden vuokrattavasta liikepinta-alasta. Suunnitteilla olevien kauppakeskusten kokonaiskerrosala (rakennuksen kaikkien kerrosten pinta-ala) ja olemassa olevien kauppakeskusten liikepinta-ala (kaikkien rakennuksissa sijaitsevien liikkeiden pinta-ala) kuvaavat eri asioita eikä niitä voi suoraan verrata keskenään.



Kuva 2. Asukkaiden määrä suurimpien kauppakeskusten lähiympäristössä. Lähde: ympäristöministeriö, alueelliset ympäristökeskukset, SYKE, VTJ/VRK 3/2008.

Jos arvioidaan, että liikepinta-alan osuus kauppakeskuksen kokonaiskerrosalasta olisi 70 prosenttia³, liikkuisi ohessa esitettyjen 11 suurimman uuden kauppakeskuksen liikepinta-ala 35 000–105 000 kerrosneliön välillä. Suomessa oli vuonna 2008 kahdeksan liikepinta-alaltaan vähintään 35 000 kerrosneliön kauppakeskusta (Kauppakeskukset 2008: 10), eli vireillä olevat uudet kauppakeskushankkeet ovat todella suuria nykyisten kauppakeskusten kokoon nähden.

3 Arvio siitä, että liikepinta-alan osuus olisi 70 prosenttia kauppakeskuksen kokonaiskerrosalasta voi olla liian alhainen arvio. Sitä on kuitenkin käytetty, jotta ei yliarvioitaisi vireillä olevien uusien kauppakeskusten liikepinta-alojen kokoa. Lisäksi arvio on yksinkertaistus, sillä kauppakeskusrakennukset ovat erilaisia, joten liiketilojen ja muuhun tarkoitukseen varattujen tilojen pinta-alojen välinen suhde on erilainen eri kauppakeskuksissa.

5 Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa

Hankkeiden joukossa on useita huomattavan suuria, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan hankkeita. Kaikista vireillä olevista hankkeista 15 prosenttia sisältää ainoastaan tilaa vaativaa kauppaa. Näistä suurin yksittäinen hanke on Linnakallio-Linnakorpi Pirkkalassa, jonka suunniteltu koko on 300 000 kerrosneliötä. Hankkeen koko on valtava. Se on kolminkertainen verrattuna esimerkiksi Vantaalla sijaitsevaan Petikko-Variston tilaa vaativan kaupan alueeseen, jossa on Vantaan kaupungin arvion mukaan 100 000 kerrosneliötä tilaa vaativaa kauppaa (Horo 2008).

Taulukko 3. Suurimmat paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan hankkeet.

| Hanke | kerrosala (k-m ²) |
|--|-------------------------------|
| Linnakallio-Linnakorpi, Pirkkala | 300 000 |
| Huhtimo, Kerava | 80 000 |
| Kulloonsilta ja Kulloonmäki, Espoo | 70 000 |
| Edsevö handelsområde, Pedersören kunta | 70 000 |
| Vasaraperä, Oulu | 53 000 |

Myös monet erilaisia kaupan tyyppejä käsittävät hankkeet sisältävät erittäin suuria määriä tilaa vaativaa kauppaa. Esimerkiksi Marja-Vantaa/Keimolaan Vantaalle suunnitellaan kauppakeskusta ja tilaa vaativaa kauppaa, joiden yhteiskerrosala on 300 000 kerrosneliötä. Tästä kauppakeskuksen osuus on 40 000–50 000 kerrosneliötä, joten tilaa vaativalle kaupalle jää noin 250 000 kerrosneliötä.

Edellisten kaltaiset todella mittavat, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueet ovat uusi ilmiö. Paitsi että vähittäiskaupan suuryksikköjen ja myymäläkeskitymien koko on kasvanut 2000-luvulla, on myös tilaa vaativan kaupan hankkeiden koko kasvanut paljon.

6 Kaupan hankkeiden suhde maakuntakaavaan ja seutukaavaan

Kaupan hankkeiden sijoittumista ja mitoitusta ohjataan eritasoisilla kaavoilla. Maakuntien liittojen laatimilla maakuntakaavoilla ratkaistaan maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäyttökysymyksiä, ja ne ohjaavat yleiskaavojen ja asemakaavojen laadintaa. Kuntien laatimissa yleiskaavoissa käsitellään kunnan tai sen osan maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla, ja ne ohjaavat asemakaavojen laadintaa. Kunnat laativat myös asemakaavat, joissa esitetään yksityiskohtaiset ratkaisut tietyn alueen maankäytölle. Kaikentasoisten kaavojen on noudatettava valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen ja vaikutuksiltaan niihin verrattavien vähittäiskaupan myymäläkeskittymien sijoittaminen on seudullinen kysymys, joten sijainti on osoitettava maakuntakaavassa. Suuryksikkö tai myymäläkeskittymä voidaan sijoittaa maakuntakaavassa osoitetulle keskustatoimintojen alueelle ja niiden ulkopuolella vähittäiskaupan suuryksikköä tarkoittavan km-kohdemerkinnän alueelle. Yleiskaavoissa ja asemakaavoissa ei siten voida osoittaa merkitykseltään seudullista suuryksikköä tai myymäläkeskittymää sellaiselle alueelle, jota ei ole tähän tarkoitukseen maakuntakaavassa osoitettu.

Kaupan hankkeista 70 prosenttia sijaitsee alueilla, joilla on voimassa maakuntakaava. Seutukaava on voimassa vielä 30 prosentissa hankkeista. Kaupan hankkeista neljä viidesosaa on maakuntakaavan tai seutukaavan mukaisia. Maakuntakaavojen ja seutukaavojen välillä ei ole tässä merkittävää eroa. Vajaa viidennes hankkeista on maakuntakaavan tai seutukaavan vastaisia. Muutamassa tapauksessa hanke on vielä niin alkuvaiheessa ja sen vuoksi jäsentymätön, että on liian aikaista arvioida, noudattaako se maakuntakaavaa.

Maakuntakaavan ja seutukaavan vastaisiin kaupan hankkeisiin kuuluu useita suuria, olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen nähden huonosti sijoittuvia hankkeita. Toteutuessaan ne vaikuttaisivat haitallisesti yhdyskuntarakenteen hallintaan. Maakuntakaavan tai seutukaavan vastaisten hankkeiden toteuttamisen mahdollistavien yleis- ja asemakaavojen laadinta on kuitenkin vielä kesken. Hankkeet eivät ole vielä rakenteilla, eivätkä niiden toteuttamisen mahdollistavat kaavat ole vielä lainvoimaisia. Vaikka maakuntakaavan ja seutukaavan vastaisia kaupan hankkeita onkin vireillä, ei niiden toteuttaminen siten tällä hetkellä ole mahdollista.

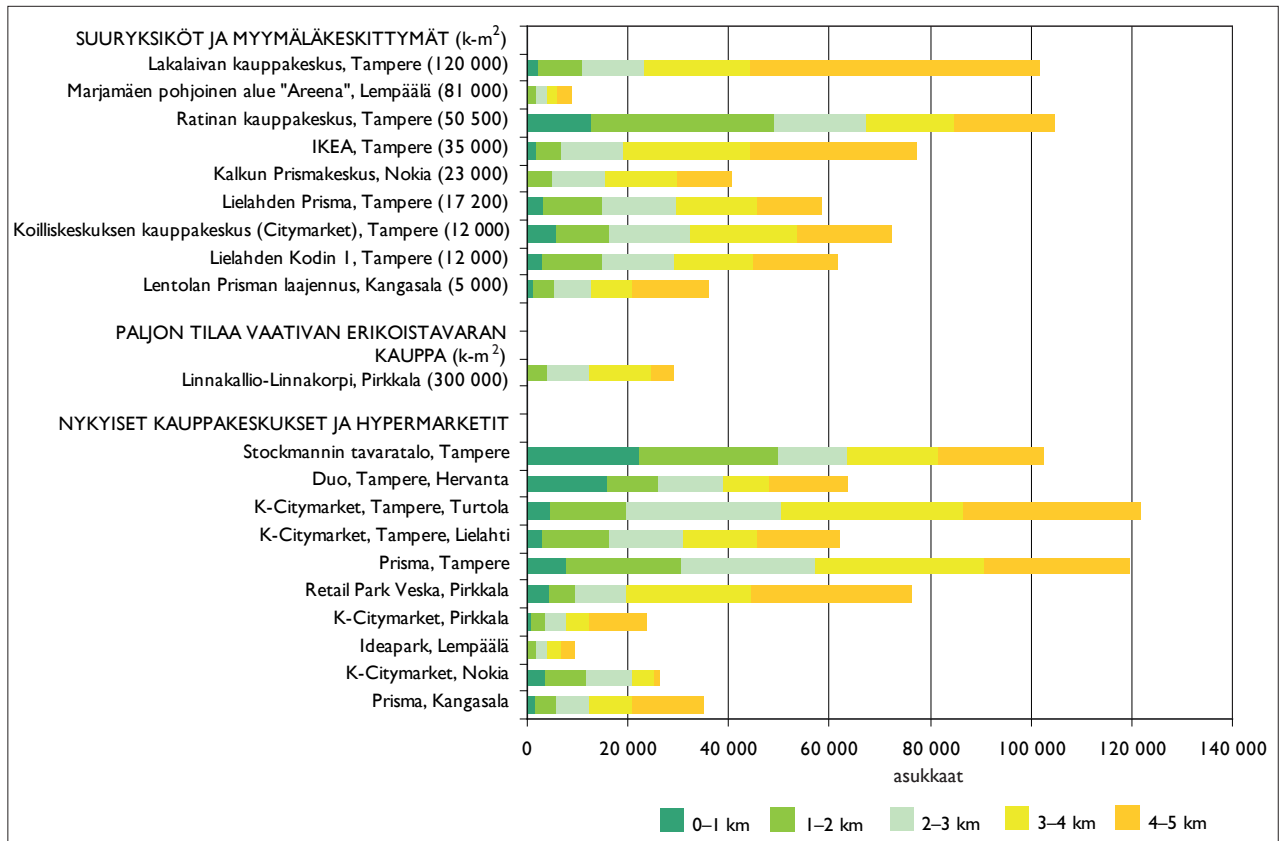
Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan hankkeet on katsottu maakuntakaavan tai seutukaavan mukaisiksi. Tämä ei välttämättä tarkoita, että hankkeet olisivat yhdyskuntarakenteen hallinnan kannalta hyvin sijoitettuja ja mitoitetuja. Ennen muuta se kertoo siitä, ettei tilaa vaativan kaupan sijaintia ole käsitelty ja ohjattu maakuntakaavoilla samalla tavalla järjestelmällisesti kuin vähittäiskaupan suuryksikköjen ja myymäläkeskittymien sijaintia.

Maakuntakaavat eivät nykyisellään ohjaa kaikilta osin myöskään vähittäiskaupan suuryksikköjä ja myymäläkeskittymiä. Niissä on määriteltä, mihin tällaiset kaupan hankkeet voi sijoittaa, mutta niissä ei ole toistaiseksi otettu kantaa hankkeiden mitoi-

tukseen. Jos tietty sijainti on maakuntakaavan mukaan vähittäiskaupan suuryksikölle tai myymäläkeskittymälle sopiva, voi paikkaan sijoittaa yhtä hyvin 5 000–10 000 kuin 150 000 kerrosneliön kokoisen kaupan hankkeen. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei aseta esteitä sille, että maakuntakaavassa määriteltäisiin myös tiettyyn sijaintiin soveltuvien kaupan hankkeiden mitoitusta. Mahdollisuutta määritellä tiettyyn sijaintiin sopivien kaupan hankkeiden kokoa ei kuitenkaan ole toistaiseksi käytetty.

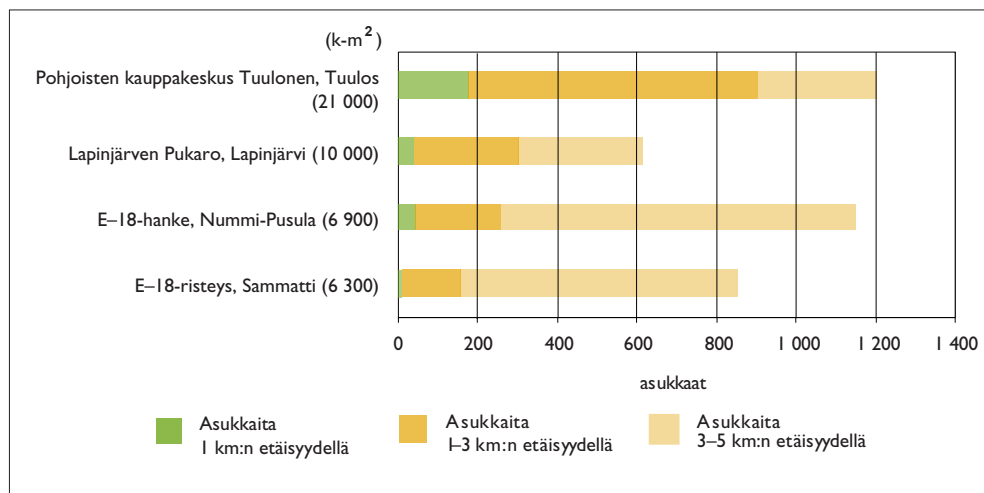
7 Kaupan hankkeiden sijainti yhdyskuntarakenteessa

Eräs keskeinen kaupan hankkeen luonnetta kuvaava tieto on sen sijainti yhdyskuntarakenteessa. Hankkeiden sijaintia arvioitiin suhteessa olemassa oleviin taajamiin, väestötiheyteen sekä asukkaiden määrään eri etäisyysvyöhykkeillä hankkeista. Etäisyysvyöhyketarkastelu toi selkeästi esiin hankkeiden väliset erot, sillä se osoitti hankkeiden lähiympäristössä asuvien asukkaiden määrän vaihtelevan todella paljon (esimerkkinä etäisyysvyöhyketarkastelusta kuva 3 Tampereen seudulta). Lisäksi sijaintia verrattiin kehitteillä oleviin jalankulun, kevyen liikenteen, joukkoliikenteen ja autoilun liikkumisvyöhykkeisiin joillakin kaupunkiseuduilla. Arvion esittäminen siitä, milloin hanke sijoittuu hyvin osaksi yhdyskuntarakennetta ja milloin se sijaitsee yhdyskuntarakenteesta irrallaan, vaatisi kuitenkin jokaisen hankkeen yksityiskohtaista arviointia, eikä siihen ole ollut tämän selvityksen laadinnan aikataulun puitteissa mahdollisuutta. Yleisarviota siitä, kuinka moni seudullisesti merkittävistä kaupan hankkeista sijoittuisi toteutuessaan yhdyskuntarakenteen kannalta hyvin ja kuinka moni huonosti, ei siis voi esittää.



Kuva 3. Asukkaiden määrä eri etäisyysvyöhykkeillä Tampereen seudun uusista kaupan hankkeista ja nykyisistä suurista kaupoista. Lähde: SYKE. Tietoaaineistot: ympäristöministeriö, alueelliset ympäristökeskukset, VTJ/VRK 3/2008.

Kyselyaineistosta on kuitenkin tunnistettavissa joukko kaupan hankkeita, joiden suunniteltu sijainti yhdyskuntarakenteessa on selkeästi ongelmallinen. Tähän joukkoon kuuluu suuria kauppakeskushankkeita (sijaintia käsitelty luvussa 4), paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan hankkeita sekä liikenneasemien yhteyteen sijoittuvia eri tyyppisiä kaupan hankkeita. Liikenneasemien yhteyteen sijoittuvat hankkeet muodostavat oman erityisen ongelmaryhmänsä. Valtateiden varsilla sijaitsevien huoltoasemien yhteyteen on suunnitteilla suuriakin kaupan hankkeita, jotka ovat täysin irrallaan olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Ne sijaitsevat erillään taajamista ja niiden läheisyydessä asuvien asukkaiden lukumäärä on erittäin vähäinen. Kyselyaineistoon kuuluu myös joitakin sellaisia valtateiden varsille sijoittuvia hankkeita, joista ei voi aineiston perusteella varmasti sanoa, ovatko ne huoltoaseman yhteyteen sijoittuvia kaupan hankkeita. Joka tapauksessa ne ovat samalla tavoin suurten väylien varsilla sijaitsevia, olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallaan sijaitsevia hankkeita, jotka perustuvat ohi kulkeviin liikennevirtoihin. Niiden lähiympäristöstä ei löydy kaupan tarvitsemaa asiakaspohjaa (kts. kuva 4).



Kuva 4. Asukkaiden määrä joidenkin valtateiden varsille ja liikenneasemien yhteyteen suunnitteilla olevien kaupan hankkeiden lähiympäristössä. Lähde: ympäristöministeriö, alueelliset ympäristökeskukset, SYKE, VTJ/VRK 3/2008.

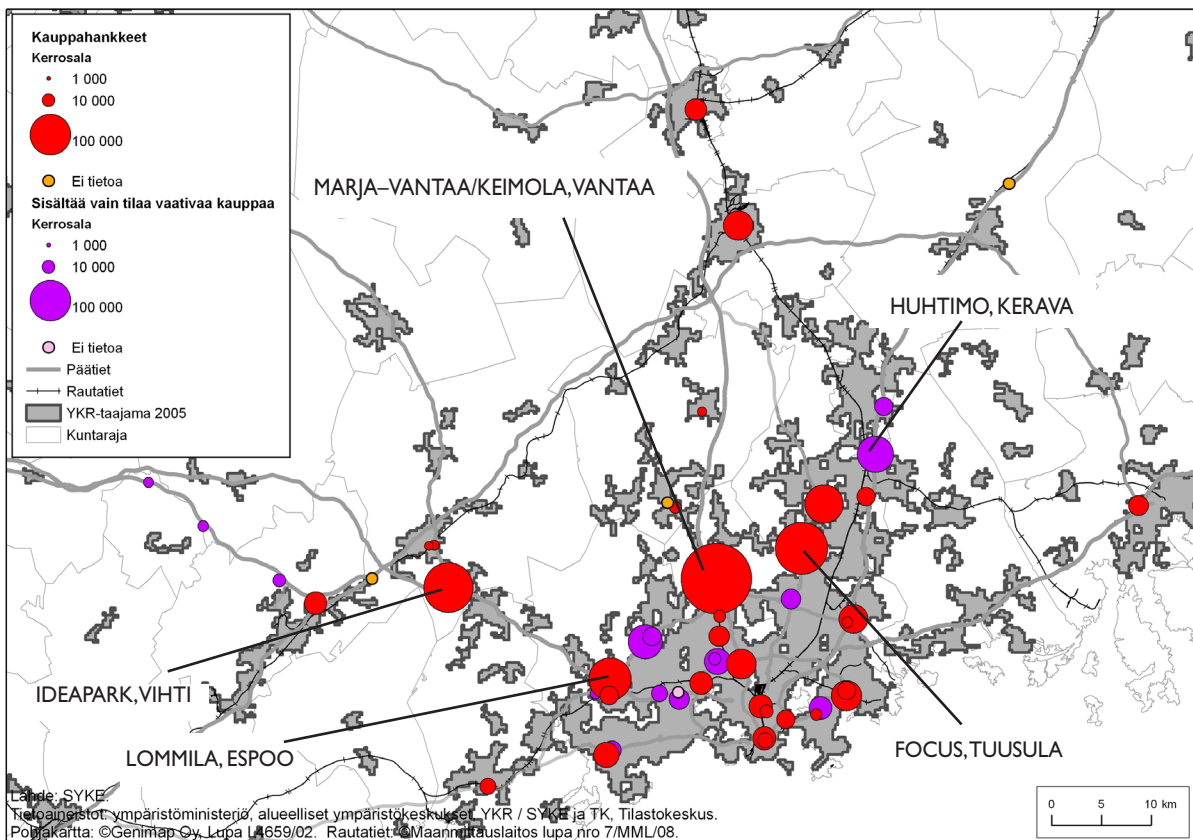
8 Kaupunkiseutujen kaupan hankkeet

Tähän lukuun on koottu perustietoja suurilla kaupunkiseuduilla sijaitsevista vireillä olevista kaupan hankkeista.⁴ Tiedot on esitetty viideltä suurelta kasvuseudulta (Helsingin, Jyväskylän, Oulun, Tampereen ja Turun seudut) sekä kahdelta keskisuurelta kaupunkiseudulta (Hämeenlinnan ja Vaasan seudut), joilla on vireillä runsaasti kaupan suurhankkeita. Yksityiskohtaiset tiedot näillä kaupunkiseuduilla sekä muilla seuduilla sijaitsevista kaupan hankkeista ovat raportin liitteenä.

⁴ Kaupunkiseutu on määritelty työssäkäyntialueena. Työssäkäyntialueina on käytetty Suomen ympäristökeskuksessa muodostettuja ns. laajennettuja työssäkäyntialueita (kts. esim. Helminen & Ristimäki 2007: 9-10).

Helsingin seutu

- Kaupan hankkeita on Helsingin seudulla 51.
- Hankkeet sisältävät uutta kaupan kerrosalaa 1 670 000 kerrosneliötä, mikä on kolmasosa valtakunnallisesta kaupan uudesta kerrosalasta.
- Hankkeista 57 prosenttia sijaitsee pääkaupunkiseudun kunnissa ja 43 prosenttia kehyskunnissa.
- Hankkeiden kerrosalasta 62 prosenttia sijaitsee pääkaupunkiseudulla ja 38 prosenttia kehyskunnissa.

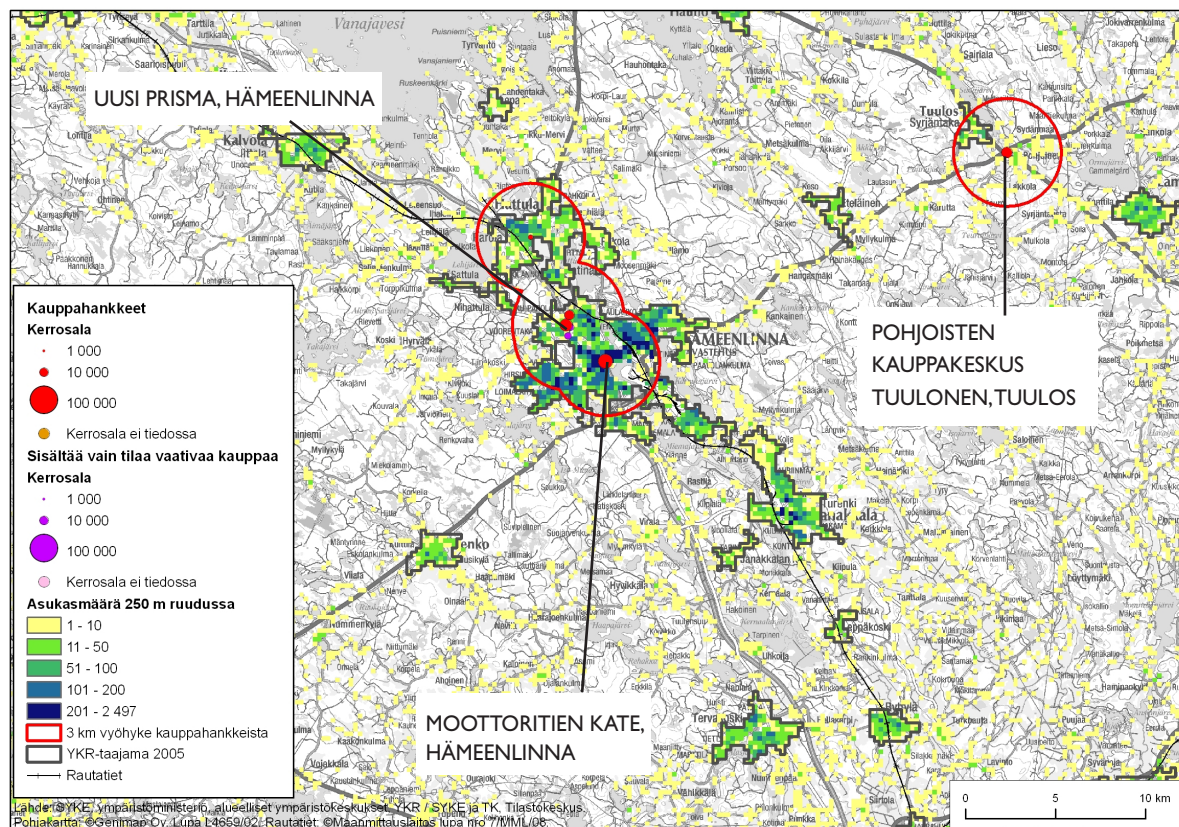


Kuva 5. Helsingin seudun kaupan suurhankkeet. Kartalla on kuvattu muutamaa hanketta niiden kokonaiskerrosalalla, sillä hankkeen sisältämä uusi kerrosala ei ole ollut tiedossa, mutta kokonaiskerrosala on ollut. Tilastollisissa analyyseissä on käytetty ainoastaan uutta kerrosalaa koskevia tietoja.

| Suurimmat hankkeet: | Uusi kerrosala (k-m ²) |
|------------------------------|------------------------------------|
| Marja–Vantaa/Keimola, Vantaa | 300 000 |
| Focus, Tuusula | 165 000 |
| Ideapark, Vihti | 150 000 |
| Lommila, Espoo | 110 000 |
| Huhtimo, Kerava | 80 000 |

Hämeenlinnan seutu

- Kaupan hankkeita on Hämeenlinnan seudulla 7.
- Hankkeet sisältävät uutta kaupan kerrosalaa 90 000 kerrosneliötä. Seudulla ei ole vireillä kerrosaltaan todella suuria hankkeita.
- Kaikki hankkeet tulisivat toteutuessaan sijaitsemaan kuntaliitoksen seurauksena 1.1.2009 syntyvän uuden Hämeenlinnan kaupungin alueella, vaikka hankkeista kaksi sijaitseekin tällä hetkellä kehyskunnissa.

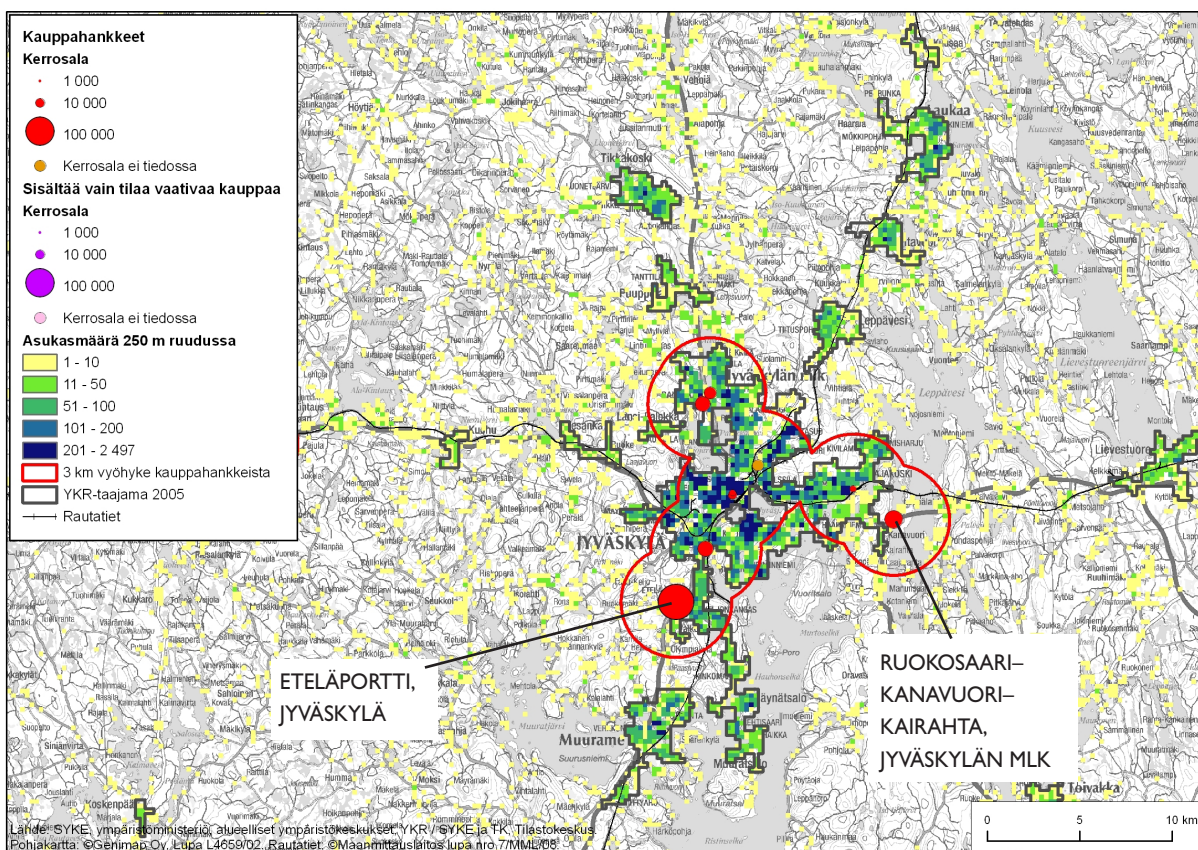


Kuva 6. Hämeenlinnan seudun kaupan suurhankkeet.

| Suurimmat hankkeet: | Uusi kerrosala (k-m ²) |
|--|------------------------------------|
| Moottoritien kate, Hämeenlinna | 27 500 |
| Uusi Prisma, Hämeenlinna | 20 000 |
| Pohjoisten kauppakeskus Tuulonen, Tuulos | 15 300 |

Jyväskylän seutu

- Kaupan hankkeita on Jyväskylän seudulla 11.
- Hankkeet sisältävät uutta kaupan kerrosalaa 370 000 kerrosneliötä.
- Hankkeista 9 sijaitsee Jyväskylässä tai Jyväskylän maalaiskunnassa, jotka yhdistyivät 1.1.2009, ja 2 sijaitsee kehyskunnissa.
- Hankkeiden kerrosalasta 81 prosenttia sijaitsee yhdistyneissä Jyväskylässä ja Jyväskylän maalaiskunnassa ja 19 prosenttia kehyskunnissa.

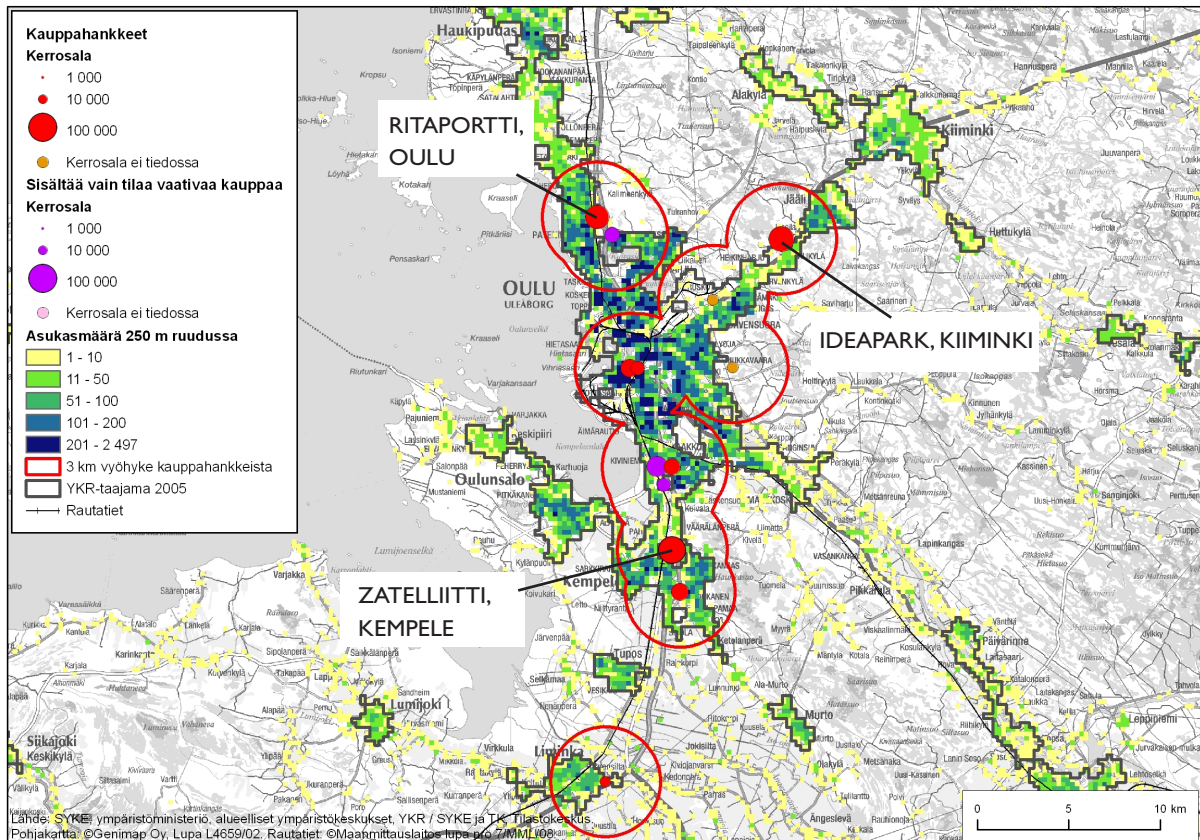


Kuva 7. Jyväskylän seudun kaupan suurhankkeet.

| Suurimmat hankkeet: | Uusi kerrosala (k-m ²) |
|--|------------------------------------|
| Eteläportti, Jyväskylä | 160 000 |
| Hirvaskankaan asemakaava, luonnosvaihe, Uurainen (jää kartan ulkopuolelle) | 70 000 |
| Ruokosaari-Kanavuori-Kairahta, Jyväskylän mlk (hankkeen eteenpäin vieminen on toistaiseksi keskeytetty) | 40 000 |

Oulun seutu

- Kaupan hankkeita on Oulun seudulla 13.
- Hankkeet sisältävät uutta kaupan kerrosalaa 500 000 kerrosneliötä.
- Hankkeista 9 sijaitsee Oulussa ja 4 kehyskunnissa.
- Hankkeiden kerrosalasta 55 prosenttia sijaitsee Oulussa ja 45 prosenttia kehyskunnissa. Kehyskuntien osuus hankkeiden kerrosalasta on korkea, sillä vaikka kehyskunnissa sijaitsevia hankkeita ei ole monia, on hankkeista muutama kerrosaltaan hyvin suuri.

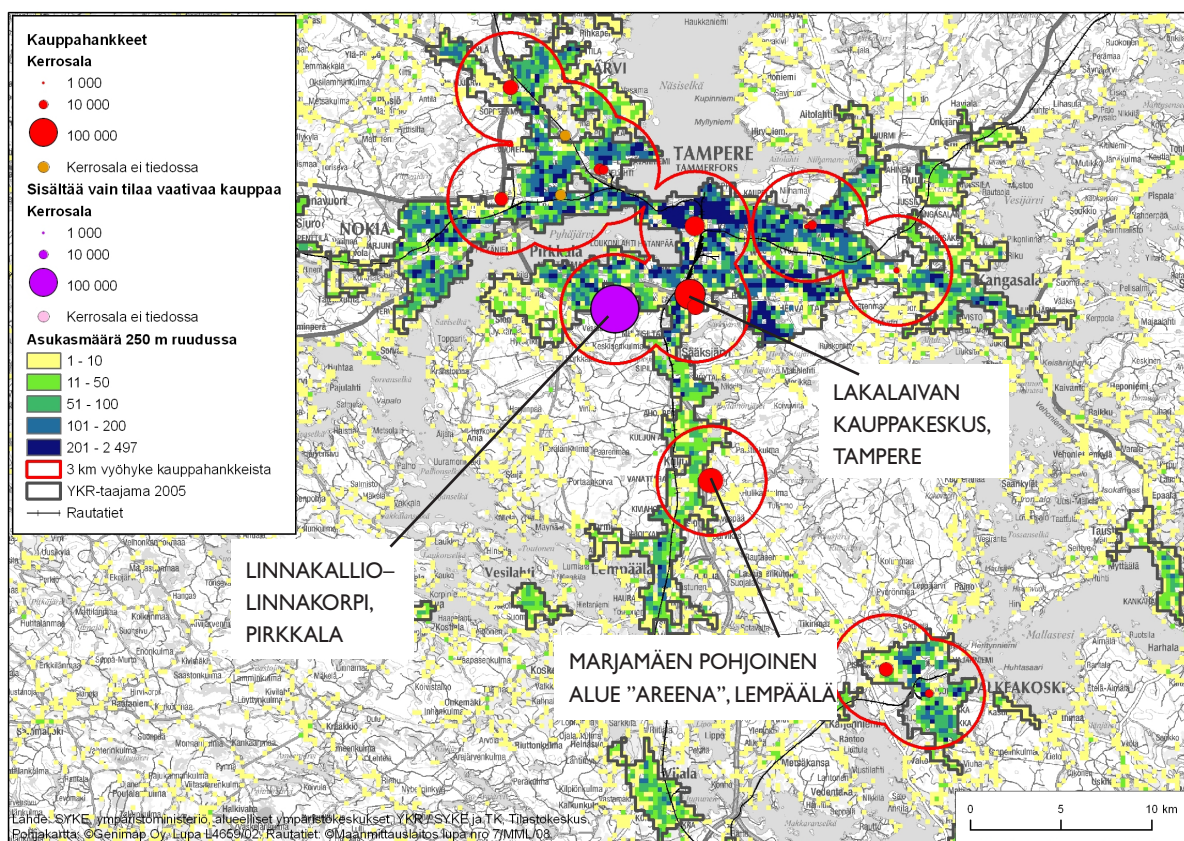


Kuva 8. Oulun seudun kaupan suurhankkeet.

| Suurimmat hankkeet: | Uusi kerrosala (k-m ²) |
|-----------------------|------------------------------------|
| Zateelliitti, Kempele | 94 000 |
| Ideapark, Kiiminki | 79 000 |
| Ritaportti, Oulu | 70 000 |

Tampereen seutu

- Kaupan hankkeita on Tampereen seudulla 16.
- Hankkeet sisältävät uutta kaupan kerrosalaa 710 000 kerrosneliötä.
- Hankkeista 8 sijaitsee Tampereella ja 8 kehyskunnissa.
- Hankkeiden kerrosalasta 35 prosenttia sijaitsee Tampereella ja 65 prosenttia kehyskunnissa. Kehyskuntien osuus kerrosalasta kohoaa näin korkeaksi ennen muuta Pirkkalaan suunnitteilla olevan Linnakallio–Linnakorven paljon tilaa vaativan kaupan keskuksen vuoksi.



Kuva 9. Tampereen seudun kaupan suurhankkeet. Kartalla on kuvattu yhtä hanketta sen kokonaiskerrosalalla, sillä hankkeen sisältämä uusi kerrosala ei ole ollut tiedossa, mutta kokonaiskerrosala on ollut. Tilastollisissa analyyseissä on käytetty ainoastaan uutta kerrosalaa koskevia tietoja.

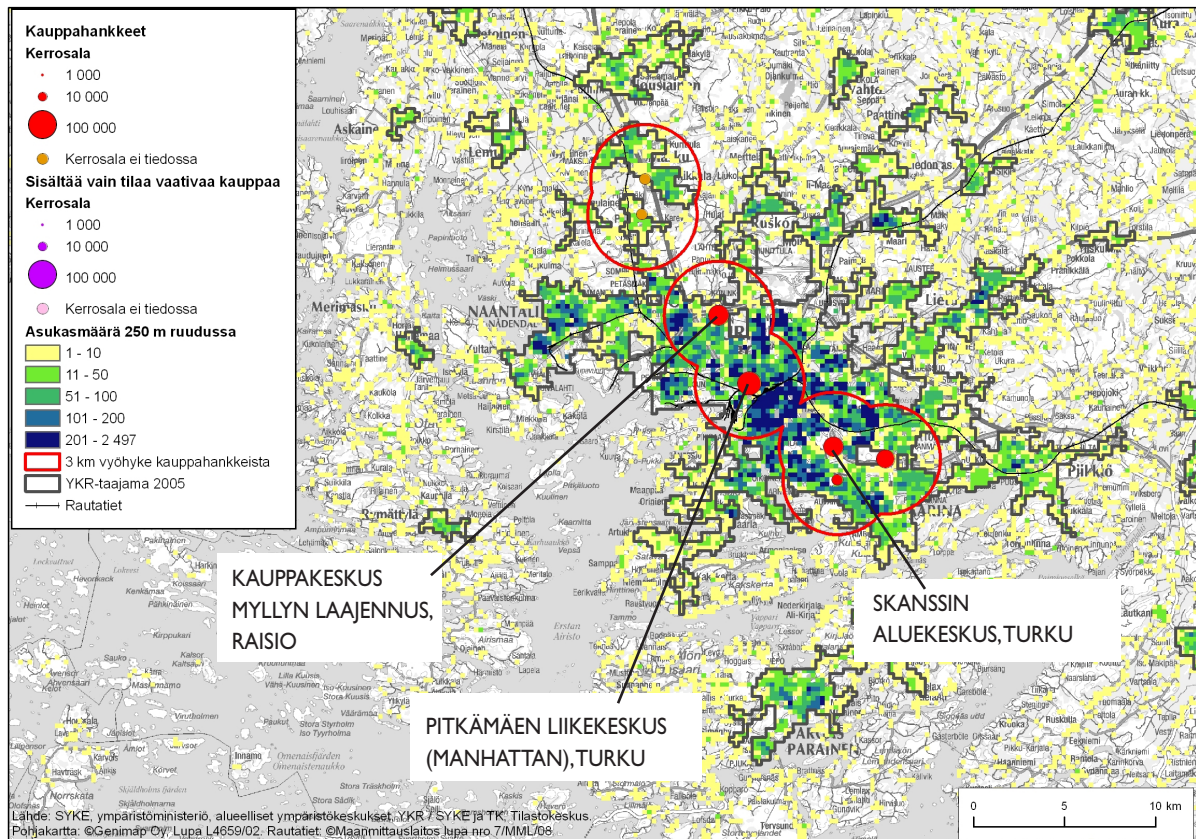
Suurimmat hankkeet:

Uusi kerrosala (k-m²)

| | |
|---|---------|
| Linnakallio–Linnakorpi, Pirkkala | 300 000 |
| Lakalaivan kauppakeskus, Tampere | 120 000 |
| Marjamäen pohjoinen alue "Areena", Lempäälä | 81 000 |

Turun seutu

- Kaupan hankkeita on Turun seudulla 7.
- Hankkeet sisältävät uutta kaupan kerrosalaa 230 000 kerrosneliötä.
- Hankkeista 2 sijaitsee Turussa ja 5 kehyskunnissa.
- Hankkeiden kerrosalasta 52 prosenttia sijaitsee Turussa ja 48 prosenttia kehyskunnissa. Vaikka keskuskaupungissa sijaitsee vain kaksi hanketta, on niiden osuus hankkeiden yhteenlasketusta kerrosalasta näin korkea osin niiden suuren koon, osin sen vuoksi, että tieto kahden kehyskunnan hankkeen koosta puuttuu.

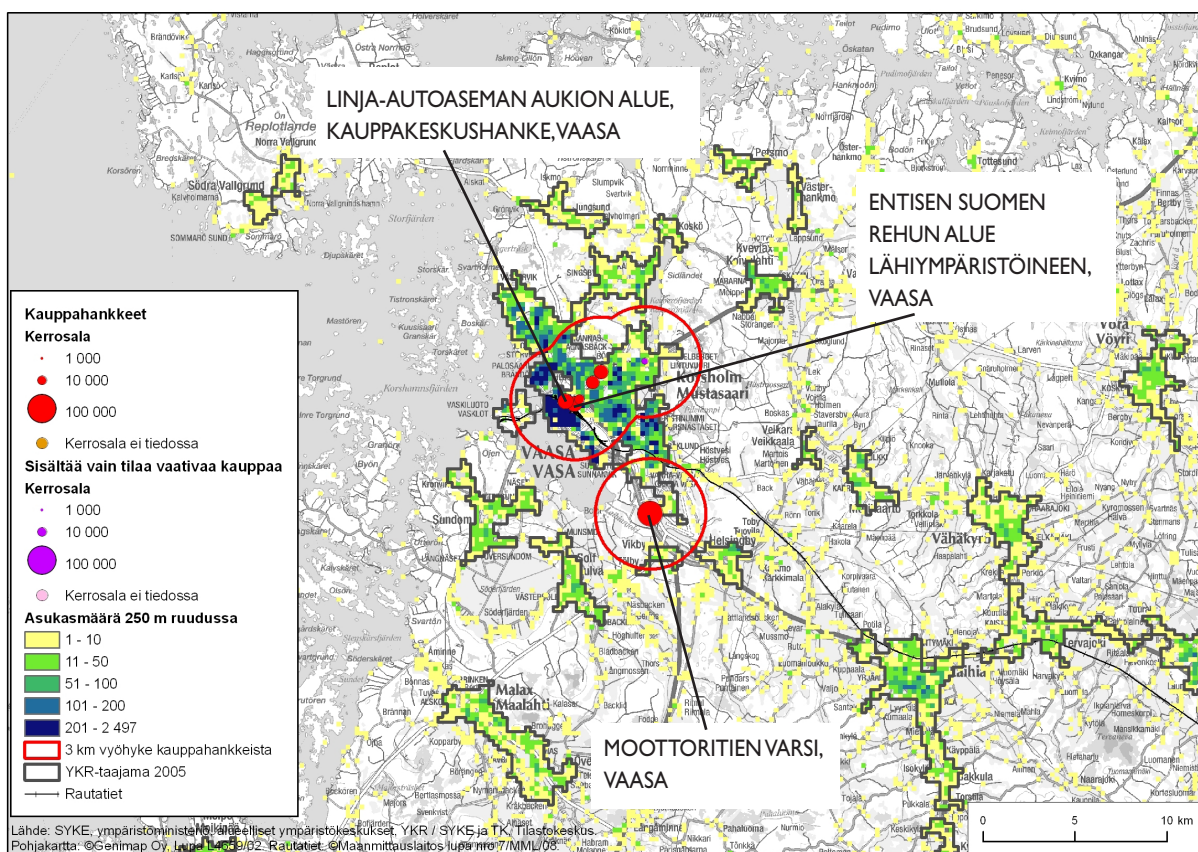


Kuva 10. Turun seudun kaupan suurhankkeet.

| Suurimmat hankkeet: | Uusi kerrosala (k-m ²) |
|--|------------------------------------|
| Pitkämäen liikekeskus (Manhattan), Turku | 70 500 |
| Kauppakeskus Myllyn laajennus, Raisio | 53 000 |
| Skanssin aluekeskus, Turku | 50 000 |

Vaasan seutu

- Kaupan hankkeita on Vaasan seudulla 7.
- Hankkeet sisältävät uutta kaupan kerrosalaa 200 000 kerrosneliötä.
- Hankkeista 6 sijaitsee Vaasassa ja 1 Mustasaassa.
- Hankkeiden kerrosalasta 98 prosenttia sijaitsee Vaasassa ja 2 prosenttia Mustasaassa. Vireillä olevat kaupan hankkeet ovat keskittyneet selkeästi kaupunki-seudun keskuskuntaan.



Kuva 11. Vaasan seudun kaupan suurhankkeet.

| Suurimmat hankkeet: | Uusi kerrosala (k-m ²) |
|--|------------------------------------|
| Moottoritien varsi, Vaasa | 80 000 |
| Entisen Suomen Rehun alue lähiympäristöineen, Vaasa | 30 000 |
| Linja-autoaseman aukion alue, kauppakeskushanke, Vaasa | 30 000 |

LÄHTEET

- Heinimäki, Heikki, Tuomas Santasalo & Patrik Skogster (2006). Kaupalliset keskukset ja kauppakeskukset. Teoksessa Kauppa 2010. Päivittäistavarakauppa ry, Helsinki.
- Helminen, Ville & Mika Ristimäki (2007). Kaupunkiseutujen haja-asutusalueen väestömuutokset Suomessa 1980–2005. Suomen ympäristö 9/2007. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Horo, Anne (2008). Tiedonanto Vantaan Petikko-Variston alueen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalasta 14.10.2008. Vantaan kaupunki.
- Koski, Kimmo & Katri Tulkki (2004). Kauppa kaavoituksessa. Ympäristöopas 115. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Kangas, Pekka, Auvo Haapanala & Katri Tulkki (1998). Rakennuslain kokonaisuudistukseen liittyviä kysymyksiä. Muistio. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Kauppakeskukset (2008). Suomen Kauppakeskusyhdistys ry:n esite kauppakeskuksista. <<http://www.rakli.fi/kky/jarjesto/>>.
- Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999).
- Päivittäistavarakauppa 2008–2009 (2008). Päivittäistavarakauppa ry:n vuosijulkaisu päivittäistavara-kaupasta. <<http://www.ptv.fi/655.html>>.
- Tilastokeskus (2008). Vähittäiskauppojen myyntipinta-ala Suomessa 9,5 miljoonaa neliömetriä. 13.10.2008. <http://www.tilastokeskus.fi/til/kamv/2004/kamv_2004_2006-05-12_tie_001.html>.
- Santasalo, Tuomas (2008). Tiedonanto vähittäiskaupan arvioidusta tilantarpeesta 10.10.2008. Tuomas Santasalo Ky.
- VTJ/VRK 2007. Väestötietojärjestelmän rakennustiedot, Väestörekisterikeskus.

Luettelo seudullisesti merkittävistä kaupan hankkeista

Luettelon tiedot perustuvat alueellisten ympäristökeskusten kesä–syyskuussa 2008 toimittamiin tietoihin.

| Alueellinen ympäristökeskus | Kunta | Hankkeen nimi | Uusi kerrosala (k-m ²) | Kokonais-kerrosala (k-m ²) | Kaupan tyyppi |
|-----------------------------|-------------|--|------------------------------------|--|--|
| Etelä-Savo | Mikkeli | Graanin alueen Prisman ja Citymarketin laajennus | 6 000 | 24 000 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä, joka sisältää kaksi hypermarketia |
| Etelä-Savo | Mikkeli | Itäportti | 122 000 | 122 000 | kaupan alue |
| Etelä-Savo | Pieksämäki | Ideapark | 130 000 | 130 000 | kauppakeskus |
| Häme | Asikkala | Tallukanrinne | 13 000 | 13 000 | kaupan alue |
| Häme | Forssa | Prisma | 27 000 | 27 000 | hypermarket ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Häme | Hartola | Kauppakeskus Kruunu | 7 300 | 7 300 | kauppakeskus |
| Häme | Hattula | Sipilänkulma; Palmberg Oy/Kesko | 3 200 | 3 200 | supermarket |
| Häme | Heinola | Vuohkallio | | 22 200 | kaupan alue |
| Häme | Hämeenlinna | Kultakeskus/Masku Oy | 12 658 | | kaupan alue |
| Häme | Hämeenlinna | Moottoritien kate | 27 500 | 27 500 | kaupan alue |
| Häme | Hämeenlinna | Terra (Vanha Prisma) | 6 462 | 15 500 | paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Häme | Hämeenlinna | Tiirion katsastusasema | 6 300 | 6 300 | paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Häme | Hämeenlinna | Uusi Prisma | 20 000 | 20 000 | hypermarket |
| Häme | Lahti | Holman hypermarket | 13 000 | 13 000 | Retail Park, joka sisältää hypermarketin |
| Häme | Lahti | Kariston kauppakeskus, vaihe II | 41 000 | 41 000 | kauppakeskus |
| Häme | Riihimäki | Atomi-kortteli | 28 237 | 28 237 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä, joka sisältää hypermarketin |
| Häme | Tuulos | Pohjoisten kauppakeskus Tuulonen | 15 268 | 21 000 | kauppakeskus |
| Kainuu | Kajaani | August Korhonen Oy | 3 180 | 3 180 | rautakauppa |
| Kainuu | Kajaani | K-Rauta | 4 200 | 4 200 | rautakauppa |
| Kainuu | Kajaani | Prisman laajennus | | 12 430 | hypermarket |
| Kainuu | Sotkamo | Kuikkalamentien kaupakeskus | 3 500 | 3 500 | kauppakeskus |
| Kainuu | Suomussalmi | Liikekeskus Risteentie 12 | 5 265 | 5 265 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä |
| Kainuu | Suomussalmi | S-Marketin laajennus | | 2 743 | supermarket |
| Kaakkois-Suomi | Hamina | Ns. entisen Haminan torihallin kauppakeskus | 7 500 | 20 380 | kauppakeskus |
| Kaakkois-Suomi | Imatra | Citymarketin laajennus | 10 386 | 10 386 | hypermarket |
| Kaakkois-Suomi | Kotka | Jumalniemen marketalue | 10 386 | 10 386 | hypermarket |
| Kaakkois-Suomi | Kotka | Sutelan Prisman marketalue | 8 500 | | hypermarket |
| Kaakkois-Suomi | Kouvola | Prisma | | | hypermarket ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |

| Alueellinen ympäristökeskus | Kunta | Hankkeen nimi | Uusi kerrosala (k-m ²) | Kokonais-kerrosala (k-m ²) | Kaupan tyyppi |
|-----------------------------|----------------|---|------------------------------------|--|--|
| Kaakkois-Suomi | Kuusankoski | Tervaskangas | 60 000 | 60 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö ja paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Kaakkois-Suomi | Lappeenranta | Kauppakeskus Iso-Kristiinan laajennus | 13 000 | 13 000 | kauppakeskus |
| Kaakkois-Suomi | Lappeenranta | Ns. Uuden Anttilan kauppakeskus | 15 500 | 15 500 | kauppakeskus |
| Kaakkois-Suomi | Virolahti | Länsikeskus (Virolahti, Vaalimaa) | 15 000 | 15 000 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä |
| Keski-Suomi | Hankasalmi | VT-9 ja VT-23 risteysalue (huoltamo Jari-Pekan risteys) | 20 000 | 20 000 | kaupan alue |
| Keski-Suomi | Joutsa | Huttulan asemakaava | 7 000 | 7 400 | kaupan alue |
| Keski-Suomi | Joutsa | Oravakivi-Karimäki osayleiskaava | 49 000 | 49 000 | kaupan alue |
| Keski-Suomi | Jyväskylä | Eteläportti | 160 000 | 160 000 | kaupan alue, joka sisältää 1–2 hypermarkettia ja paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Keski-Suomi | Jyväskylä | Keljonkeskus | 30 000 | 54 000 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä, joka sisältää kaksi hypermarkettia |
| Keski-Suomi | Jyväskylä | Prisman laajennus, Seppälä | | | kaupan alue |
| Keski-Suomi | Jyväskylä | Sokos-tavaratalon laajennus ym. liiketilaa keskustassa Kauppakadulla | 9 000 | 25 100 | tavaratalo ja muuta kauppa |
| Keski-Suomi | Jyväskylä | Tavaratalo Anttilan muutto | 5 000 | 5 000 | tavaratalo |
| Keski-Suomi | Jyväskylän mlk | Kodin Terra ja ABC-liikenne-myymälä | 19 000 | 19 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa ja liikenne-myymälä |
| Keski-Suomi | Jyväskylän mlk | Palokankeskus III | 29 000 | 29 000 | kaupan alue |
| Keski-Suomi | Jyväskylän mlk | Ruokosaari-Kanavuori-Kai-rahta-yleiskaavaluonnoksen mukainen Kanavuoren ja Ruokosaaren kauppa-paikkahanke | 40 000 | 40 000 | kaupan alue |
| Keski-Suomi | Jyväskylän mlk | Vaajakeskus | 5 500 | 5 500 | hypermarket |
| Keski-Suomi | Jämsä | Maunulan asemakaavan muutos ja laajennus | | | kaupan alue |
| Keski-Suomi | Petäjävesi | Palvalahden asemakaavan muutos | 2 000 | 2 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Keski-Suomi | Saarijärvi | Saarijärven liikennekeskus | 4 500 | 4 500 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Keski-Suomi | Uurainen | Hirvaskankaan asemakaava, luonnosvaihe | 70 000 | 70 000 | kaupan alue |
| Keski-Suomi | Äänekoski | Asemakaavan muuttaminen koskien 3. kaupunginosan korttelin 314 osaa sekä katu- ja liikennealueita | 7 500 | 7 500 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Lappi | Keminmaa | Rajaoja-Kultainen kolmio | | 10 000 | kaupan alue |
| Lappi | Rovaniemi | Citymarketin laajennus | 3 000 | | hypermarket |
| Lappi | Rovaniemi | EuroSparin tontti | 8 000 | | supermarket ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa |
| Lappi | Sodankylä | Ruokakesko Oy | 5 000 | 5 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Lounais-Suomi | Eura | Euran S-marketin laajennus | 3 500 | 6 125 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Lounais-Suomi | Harjavalta | Sievarin asemakaavamuutos | 25 000 | 25 000 | rautakauppa, autokauppa, huonekalukauppa |
| Lounais-Suomi | Kaarina | Kaarinanportti | 42 700 | 42 700 | Retail Park ja hypermarket |

| Alueellinen ympäristökeskus | Kunta | Hankkeen nimi | Uusi kerrosala (k-m ²) | Kokonais-kerrosala (k-m ²) | Kaupan tyyppi |
|-----------------------------|------------------|--|------------------------------------|--|---|
| Lounais-Suomi | Kaarina | Kauppakeskus Magneetti, Piispanristi | 16 000 | 23 500 | kauppakeskus |
| Lounais-Suomi | Laitila | Keskustatoimintojen laajentumisalue | | | paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa ja muuta kauppaa |
| Lounais-Suomi | Loimaa | Niittukulman päivittäistavarakaupan suurmyymälä | | | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Lounais-Suomi | Loimaa | Saikunkallion asemakaavan muutos | 6 000 | 6 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Lounais-Suomi | Masku | Maskun liikekeskus (= nykyinen valtatie varren huonekaluliikkeiden keskittymä) | | | kaupan alue |
| Lounais-Suomi | Masku | Rivieran kauppakeskus | | | kauppakeskus |
| Lounais-Suomi | Pori | Mikkolan kauppakeskus | | 27 000 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä |
| Lounais-Suomi | Pori | Tikkula | | 20 000 | kaupan alue |
| Lounais-Suomi | Raisio | Kauppakeskus Mylly, laajennus | 53 000 | 106 000 | kauppakeskus |
| Lounais-Suomi | Rauma | Fere Center | 25 000 | 25 000 | kaupan alue |
| Lounais-Suomi | Rauma | Kairakatu 5 | 5 750 | 11 750 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Lounais-Suomi | Rauma | Pick n Pay | 4 300 | 11 300 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Lounais-Suomi | Rauma | Kanalin itäranta | 20 000 | 20 000 | kaupan alue |
| Lounais-Suomi | Rauma | Kanalin länsiranta | 10 000 | 10 000 | kaupan alue |
| Lounais-Suomi | Rauma | Vanha Prisma | 2 600 | 8 000 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä |
| Lounais-Suomi | Salo | Maskun kalustetalo | 9 000 | 9 000 | huonekalukauppa |
| Lounais-Suomi | Salo | Retail park | 24 000 | 24 000 | Retail Park |
| Lounais-Suomi | Turku | Pitkämäen liikekeskus (Manhattan) | 70 500 | 92 800 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä |
| Lounais-Suomi | Turku | Skanssin aluekeskus | 50 000 | 50 000 | kauppakeskus |
| Länsi-Suomi | Alajärvi | S-market | 5 000 | 5 000 | hypermarket |
| Länsi-Suomi | Kannus | Kitinkankaan alueen kauppakeskus | 18 000 | 18 000 | kauppakeskus |
| Länsi-Suomi | Kauhajoki | Rauskan liikekeskus | 25 000 | 25 000 | kaupan alue |
| Länsi-Suomi | Kokkola | Chydenia II | | 9 700 | kauppakeskus |
| Länsi-Suomi | Kokkola | Mini-Manin hypermarketin laajennus | 4 000 | 12 863 | hypermarket |
| Länsi-Suomi | Kokkola | Liiketalo Heino | 8 000 | 8 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Länsi-Suomi | Kokkola | Tokmanni | 12 000 | 12 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Länsi-Suomi | Kokkola | Uusi City-Market | 20 000 | 20 000 | hypermarket ja muuta kauppaa |
| Länsi-Suomi | Lapua | NovaPark | 58 000 | 58 000 | kaupan alue |
| Länsi-Suomi | Mustasaari | Masku | 5 000 | 5 000 | huonekalukauppa |
| Länsi-Suomi | Närpiö | Nytt Halpa-Halli | | | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Länsi-Suomi | Pedersören kunta | Edsevö handelsområde | 69 500 | 69 500 | paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Länsi-Suomi | Pietarsaari | Kauppakeskus Maria Malm | 20 000 | 20 000 | kauppakeskus |
| Länsi-Suomi | Seinäjoki | Joupin kaupallinen alue | 90 000 | | kaupan alue |
| Länsi-Suomi | Seinäjoki | Pohjan/Kapernaumin kaupallinen alue | | 72 000 | kaupan alue |
| Länsi-Suomi | Töysä | Tuurinportin alue | 21 300 | | kauppakeskus |
| Länsi-Suomi | Vaasa | Entisen Suomen rehun alue lähiympäristöineen, KM-alue | 30 000 | 30 000 | kaupan alue |
| Länsi-Suomi | Vaasa | Euromarket, KM-alue | 12 000 | 16 000 | hypermarket |

| Alueellinen ympäristökeskus | Kunta | Hankkeen nimi | Uusi kerrosala (k-m ²) | Kokonais-kerrosala (k-m ²) | Kaupan tyyppi |
|-----------------------------|-------------|--|------------------------------------|--|---|
| Länsi-Suomi | Vaasa | Kivihaka laajennus, ei KM-alue | 25 900 | 25 900 | kaupan alue |
| Länsi-Suomi | Vaasa | Kivihaka tarkistus | 22 000 | 55 000 | kaupan alue |
| Länsi-Suomi | Vaasa | Linja-autoaseman aukion alue, kauppakeskushanke, KM-alue | 30 000 | 30 000 | kauppakeskus |
| Länsi-Suomi | Vaasa | Moottoritien varsi, uusi KM-alue, sisältää Ikean, hypermarketin ja mahdollisesti kauppakeskuksen | 80 000 | 80 000 | kaupan alue |
| Länsi-Suomi | Ähtäri | Mattilan alueen asemakaava/Ähtärintupa Oy | 17 800 | 17 800 | paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Länsi-Suomi | Ähtäri | S-market ja ABC-liikennemyymälä | 4 900 | 4 900 | päivittäistavarakauppa ja liikennemyymälä |
| Pirkanmaa | Ikaalinen | Ikaalisten liikeyksikekss | 15 000 | 15 000 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä |
| Pirkanmaa | Kangasala | Lentolan Prisman laajennus | 5 000 | 17 000 | hypermarket |
| Pirkanmaa | Lempäälä | Marjamäen pohjoinen alue "Areena" | 81 000 | 81 000 | kaupan alue |
| Pirkanmaa | Nokia | Kalkun Prismakeskus | 23 000 | 23 000 | hypermarket |
| Pirkanmaa | Pirkkala | Linnakallion-Linnakorven paljon tilaa vaativan kaupan keskus | 300 000 | 300 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, autokaupan keskus |
| Pirkanmaa | Tampere | IKEA | 35 000 | 35 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Pirkanmaa | Tampere | Koilliskeskuksen kauppakeskus (Citymarket) | 12 000 | 12 000 | hypermarket |
| Pirkanmaa | Tampere | Koilliskeskuksen Prisma (S-marketin laajennus) | 3 000 | 12 000 | hypermarket |
| Pirkanmaa | Tampere | Lakalaivan kauppakeskus | 120 000 | 120 000 | kauppakeskus |
| Pirkanmaa | Tampere | Lielahden Kodin I | 12 000 | 12 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Pirkanmaa | Tampere | Lielahden Prisma | 17 200 | 17 200 | hypermarket |
| Pirkanmaa | Tampere | Ratinan kauppakeskus | 50 500 | 50 500 | kauppakeskus |
| Pirkanmaa | Tampere | Tesoman kauppakeskus | | | kauppakeskus |
| Pirkanmaa | Valkeakoski | Kauppakeskus, Torinrannan alue | | 9 500 | kauppakeskus |
| Pirkanmaa | Valkeakoski | Vanhakylän liikealue | 25 200 | 25 200 | vähittäiskaupan suuryksikkö ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Pirkanmaa | Vammala | Roismalan risteyksen kaupan hankkeet 1 | | 8 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Pirkanmaa | Vammala | Roismalan risteyksen kaupan hankkeet 2 | | 22 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Pirkanmaa | Ylöjärvi | Elovainion kauppakeskus | 30 000 | 30 000 | kauppakeskus |
| Pirkanmaa | Ylöjärvi | Vaasantien varren kaupan alue | | | kaupan alue |
| Pohjois-Karjala | Kitee | "Tikanpellon kauppakeskus" | 4 000 | 4 000 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä |
| Pohjois-Karjala | Kitee | Keski-Karjalan osuuskauppa | | 5 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Pohjois-Karjala | Pyhäselkä | "Reijolan kauppakeskus" | 17 400 | 17 400 | kauppakeskus |
| Pohjois-Pohjanmaa | Haapajärvi | Haavikas | 2 130 | 2 130 | kauppakeskus |
| Pohjois-Pohjanmaa | Haapavesi | KPO | 3 300 | 3 300 | vähittäiskaupan suuryksikkö |

| Alueellinen ympäristökeskus | Kunta | Hankkeen nimi | Uusi kerrosala (k-m ²) | Kokonais-kerrosala (k-m ²) | Kaupan tyyppi |
|-----------------------------|-------------|---|------------------------------------|--|--|
| Pohjois-Pohjanmaa | Kalajoki | Keskustan kauppakeskus | 10 200 | 10 200 | kauppakeskus |
| Pohjois-Pohjanmaa | Kalajoki | Meinala | 15 000 | 15 000 | kaupan alue |
| Pohjois-Pohjanmaa | Kempele | Zatelliitti | 94 000 | 94 000 | kauppakeskus |
| Pohjois-Pohjanmaa | Kempele | Zeppelin, laajennus kahdessa vaiheessa | 38 000 | 65 000 | kauppakeskus |
| Pohjois-Pohjanmaa | Kiiminki | Ideapark | 79 000 | 79 000 | kauppakeskus |
| Pohjois-Pohjanmaa | Liminka | Liminganportti | 15 000 | 15 000 | kaupan alue |
| Pohjois-Pohjanmaa | Nivala | Tiilimaa | 9 500 | 11 500 | kaupan alue |
| Pohjois-Pohjanmaa | Oulu | Hiukkavaara, uusi 20 000 asukkaan aluekeskus Puolustusvoimilta vapautuneelle alueelle | | | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Pohjois-Pohjanmaa | Oulu | Kaakkurinkulma, Bauhaus, erikoisliikkeitä | 33 000 | 33 000 | kaupan alue |
| Pohjois-Pohjanmaa | Oulu | Ketola (ent. Oulunportti) | 22 300 | 22 300 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan kauppa |
| Pohjois-Pohjanmaa | Oulu | Liitintie (Scanfil) | | | kaupan alue |
| Pohjois-Pohjanmaa | Oulu | Maskun kalustetalo OY | 28 400 | 28 400 | huonekalukauppa |
| Pohjois-Pohjanmaa | Oulu | Matkakeskus | 25 000 | 25 000 | matkakeskuksen yhteyteen tulevaa kauppa |
| Pohjois-Pohjanmaa | Oulu | Ritaportti | 70 000 | 70 000 | kaupan alue |
| Pohjois-Pohjanmaa | Oulu | Vasaraperä (ent. Oulunportti) | 53 000 | 53 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan kauppa |
| Pohjois-Pohjanmaa | Oulu | Ydinkeskustan korttelit Galleria, Kauppuri ja Pallas | 40 000 | 40 000 | kaupan alue |
| Pohjois-Pohjanmaa | Raahe | Maskun huonekaluhalli | 4 500 | 4 500 | huonekalukauppa |
| Pohjois-Pohjanmaa | Ylivieska | Savari_A | 3 497 | 7 062 | hypermarket |
| Pohjois-Pohjanmaa | Ylivieska | Savari_B | | 10 000 | kaupan alue |
| Pohjois-Savo | Kuopio | Haapaniemen kauppakeskus | 30 000 | 30 000 | kauppakeskus |
| Pohjois-Savo | Kuopio | Matkuksen yritysalue | 150 000 | 150 000 | kaupan alue |
| Pohjois-Savo | Kuopio | Päivärannan automarket | 15 000 | 15 000 | hypermarket |
| Pohjois-Savo | Siilinjärvi | Vuorelan liikekeskus | 53 000 | 53 000 | vähittäiskaupan myymäläkeskittymä |
| Uusimaa | Espoo | Lommila | 110 000 | 110 000 | kaupan alue, joka sisältää kauppakeskuksen ja Retail Park -tyyppistä erikoiskauppa |
| Uusimaa | Espoo | Kauppakeskus Entresse | 20 000 | 20 000 | kauppakeskus |
| Uusimaa | Espoo | Kellarimäki–Friisimäki | | | paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan kauppa |
| Uusimaa | Espoo | Kulloonsilta ja Kulloonmäki muutos, 712900 | 70 000 | 70 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan kauppa |
| Uusimaa | Espoo | Martinsilta I muutos, 431601 | | 20 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan kauppa |
| Uusimaa | Espoo | Mikkela | 7 000 | 7 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan kauppa |
| Uusimaa | Espoo | Myymäläkeskittymä Lippulainen, Espoonlahden keskus II | | 38 500 | kauppakeskus |
| Uusimaa | Espoo | Nepperinportti, 712300 | 20 000 | 20 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan kauppa |
| Uusimaa | Espoo | Nihtisillanristi, 160500 | 16 000 | 16 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan kauppa |
| Uusimaa | Espoo | Super Life Lab -hankkeen kaupalliset palvelut | 30 000 | 30 000 | vapaa-ajan keskuksen liittyvät kaupan liiketilat |

| Alueellinen ympäristökeskus | Kunta | Hankkeen nimi | Uusi kerrosala (k-m ²) | Kokonais-kerrosala (k-m ²) | Kaupan tyyppi |
|-----------------------------|--------------|--|------------------------------------|--|---|
| Uusimaa | Espoo | Turvesuo, pohjoinen, 120601 | 25 500 | 25 500 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Uusimaa | Helsinki | Herttoniemi Megahertsi/Gigahertsi | 8 100 | 12 500 | kauppakeskus |
| Uusimaa | Helsinki | Kalasatama | 20 000 | 20 000 | ei tiedossa |
| Uusimaa | Helsinki | Keski-Pasilan aloituskortteli | 32 900 | 32 900 | kaupan alue |
| Uusimaa | Helsinki | Roihupelto (Candela) | 30 000 | 30 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Uusimaa | Helsinki | Itäkeskus | 55 000 | | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Uusimaa | Helsinki | Itäkeskus, Prisma | 20 000 | 20 000 | hypermarket |
| Uusimaa | Helsinki | Konala Hartwall/Ristikko | 9 500 | 9 500 | kauppakeskus |
| Uusimaa | Helsinki | Konalan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan hankkeet | 40 000 | 40 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Uusimaa | Helsinki | Makkaratalo ja Hermes | 31 925 | 72 318 | kauppakeskus |
| Uusimaa | Helsinki | Pasilan konepaja | 10 000 | 10 000 | kaupan alue |
| Uusimaa | Helsinki | Stockmann, keskusta | 13 720 | 78 465 | tavaratalo |
| Uusimaa | Helsinki | Kannelmäen kauppakeskus Prisma | 52 000 | 52 000 | kauppakeskus |
| Uusimaa | Hyvinkää | KEKO ja Ykköskortteli | 52 300 | 70 400 | kauppakeskus |
| Uusimaa | Järvenpää | Ääms | 20 000 | 20 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Uusimaa | Kerava | Huhtimo | 80 000 | 80 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Uusimaa | Kerava | Jämsilä/Keravanportti | 20 000 | 20 000 | vähittäiskaupan myymälä-keskittymä, Factory outlet -tyyppisiä myymälöitä |
| Uusimaa | Kirkkonummi | Kirkkolaakso | 16 500 | 16 500 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Uusimaa | Lapinjärvi | "Lapinjärven Pukaro" | | 10 000 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Uusimaa | Lohja | Karnaisten liikennepalvelu-myymlä | 10 000 | 10 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Uusimaa | Lohja | Lempola, Lohjanharjun kauppapuisto | 30 000 | 30 000 | kaupan alue |
| Uusimaa | Lohja | Nummenkylä | | | ei tiedossa |
| Uusimaa | Mäntsälä | Marjala/Mäntsälä pohjoinen | | | liikennepalvelukeskuksen yhteyteen sijoitettua kauppaa |
| Uusimaa | Nummi-Pusula | E-18 hanke | 6 900 | 6 900 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Uusimaa | Nurmijärvi | Citymarket-Klaukkala | 9 000 | 9 000 | hypermarket |
| Uusimaa | Nurmijärvi | Perlos-Kirkonkylä | 5 600 | 5 600 | vähittäiskaupan suuryksikkö ja muuta kauppaa |
| Uusimaa | Nurmijärvi | S-marketin laajennus -Klaukkala | | | supermarket tai hypermarket |
| Uusimaa | Porvoo | Kuninkaanportti | 24 000 | 24 000 | vähittäiskaupan suuryksiköjä ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Uusimaa | Sammatti | E-18 risteys | 6 300 | 6 300 | paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Uusimaa | Tuusula | Focus | 165 000 | 165 000 | kaupan alue, joka sisältää vähittäiskaupan suuryksikön ja paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppaa |
| Uusimaa | Tuusula | Sula ja Fallbacka | | 90 000 | ei tiedossa |
| Uusimaa | Vantaa | Hakunilan kauppakeskus | 50 000 | 50 000 | kauppakeskus |

| Alueellinen ympäristökeskus | Kunta | Hankkeen nimi | Uusi kerrosala (k-m ²) | Kokonais-kerrosala (k-m ²) | Kaupan tyyppi |
|-----------------------------|--------|--|------------------------------------|--|--|
| Uusimaa | Vantaa | Kuninkaala/IKEA | 7 500 | 33 500 | vähittäiskaupan suuryksikkö |
| Uusimaa | Vantaa | Marja–Vantaa/Keimola | 300 000 | 300 000 | kaupan alue, joka sisältää kauppakeskuksen ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Uusimaa | Vantaa | Martinlaakson asemakeskus | 9 000 | 9 000 | kauppakeskus |
| Uusimaa | Vantaa | Myyrmäen keskustan laajennus | 26 000 | 26 000 | kauppakeskus |
| Uusimaa | Vantaa | Veromies | 24 000 | 24 000 | paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa |
| Uusimaa | Vihti | Nummelan keskusta, City-marketin laajennus | 6 000 | 14 900 | hypermarket |
| Uusimaa | Vihti | Nummelan keskusta, Prisma ja Hiidentorin ympäristö | 5 000 | 10 000 | hypermarket |
| Uusimaa | Vihti | Ideapark | 150 000 | 150 000 | kauppakeskus |

KUVAILULEHTI

| | | | | |
|---|---|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Julkaisija</i> | Ympäristöministeriö Rakennetun ympäristön osasto | | | <i>Julkaisu-aika</i> Tammikuu 2009 |
| <i>Tekijä(t)</i> | Anna Yrjölä | | | |
| <i>Julkaisun nimi</i> | Selvitys seudullisista kaupan hankkeista 2008 | | | |
| <i>Julkaisusarjan nimi ja numero</i> | Ympäristöministeriön raportteja 2/2009 | | | |
| <i>Julkaisun tema</i> | | | | |
| <i>Julkaisun osat/ muut saman projektin tuottamat julkaisut</i> | | | | |
| <i>Tiivistelmä</i> | <p>Tämä raportti sisältää kartoituksen kesällä 2008 vireillä olleista seudullisesti merkittävistä kaupan hankkeista. Kartoitus nähtiin tarpeelliseksi, sillä vuoden alkupuolella julkisuuteen oli noussut useita huomattavan suuria kaupan hankkeita, joiden suunniteltu sijainti oli yhdyskuntarakenteen hallinnan kannalta ongelmallinen.</p> <p>Seudullisesti merkittäviä kaupan hankkeita oli kesällä 2008 vireillä lähes kaksi sataa, ja ne sisälsivät uutta kaupan kerrosalaa yli viisi miljoonaa kerrosneliötä. Tämä on 30 prosenttia nykyisestä vähittäiskaupan kerrosalasta. Kerrosalan määrä on myös kaksinkertainen vuoden 2020 arvioituun vähittäiskaupan liiketilan tarpeeseen nähden.</p> <p>Kaupan hankkeisiin sisältyy 31 uutta kauppakeskushanketta, joiden toteuttaminen lisäisi kauppakeskusten määrää puolella nykyisestä. Uusista kauppakeskuksista lähes puolet on suunnitteilla kuntien keskustojen tai alakeskusten ulkopuolelle. Toteutuessaan tämä muuttaisi vallitsevaa tilannetta, sillä nykyiset kauppakeskukset sijaitsevat pääosin keskuksissa.</p> <p>Neljä viidesosaa hankkeista on maakuntakaavan tai seutukaavan mukaisia. Maakunta- ja seutukaavan vastaisiin hankkeisiin kuuluu kuitenkin useita suuria, olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen nähden huonosti sijoitettavia hankkeita. Näiden hankkeiden toteuttaminen ei silti nykytilanteessa ole mahdollista, sillä siihen tarvittavien kaavojen laadinta on vielä kesken.</p> | | | |
| <i>Asiasanat</i> | kauppa, kaavoitus, yhdyskuntarakenne, kauppakeskukset, vähittäiskaupan suuryksikkö, vähittäiskaupan myymälä-keskittymä, paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa | | | |
| <i>Rahoittaja/ toimeksiantaja</i> | Ympäristöministeriö | | | |
| | ISBN 978-952-11-3348-0 (nid.) | ISBN 978-952-11-3349-7 (PDF) | ISSN 1796-1696 (pain.) | ISSN 1796-170X (verkkoj.) |
| | <i>Sivuja</i> 38 | <i>Kieli</i> suomi | <i>Luottamuksellisuus</i> julkinen | <i>Hinta (sis. alv 8 %)</i> |
| <i>Julkaisun myynti/ jakaja</i> | Ympäristöministeriö | | | |
| <i>Julkaisun kustantaja</i> | Ympäristöministeriö | | | |
| <i>Painopaikka ja -aika</i> | Edita Prima Oy, Helsinki 2009 | | | |

PRESENTATIONSBLAD

| | | | | |
|--|--|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Utgivare | Miljöministeriet Avdelning för den byggda miljön | Datum Januari 2009 | | |
| Författare | Anna Yrjölä | | | |
| Publikationens titel | Selvitys seudullisista kaupan hankkeista 2008 (Utredning av de regionala projekten inom handeln 2008) | | | |
| Publikationsserie och nummer | Miljöministeriets rapporter 2/2009 | | | |
| Publikationens tema | | | | |
| Publikationens delar/ andra publikationer inom samma projekt | | | | |
| Sammandrag | <p>Denna rapport innehåller en kartläggning av de regionalt betydande projekt inom handeln som varit aktuella sommaren 2008. En kartläggning ansågs nödvändig, eftersom det i början av året hade offentliggjorts flera mycket stora projekt inom handeln – projekt som på grund av det planerade läget skulle innebära problem med tanke på kontrollen av samhällsstrukturen.</p> <p>Sommaren 2008 var nästan tvåhundra regionalt betydande projekt inom handeln aktuella, och de omfattade över fem miljoner kvadratmeter ny våningsyta inom handeln. Detta utgör 30 procent av den nuvarande våningsytan inom detaljhandeln. Våningsytans storlek är också dubbel jämfört med det uppskattade behovet år 2020 inom detaljhandeln.</p> <p>I de planerade projekten inom handeln ingår 31 nya köpcentra, och om dessa genomfördes skulle antalet köpcentra öka med hälften. Av de nya köpcentra är nästan hälften planerade att uppföras utanför kommunernas centra eller delcentra. Om dessa byggdes skulle den rådande situationen förändras, eftersom de nuvarande köpcentra i huvudsak är belägna i centra eller delcentra.</p> <p>Fyra femtedelar av projekten är i enlighet med landskapsplanen och regionplanen. Bland de projekt som inte är i enlighet med landskaps- och regionplanen finns emellertid flera stora projekt som passar dåligt in i samhällsstrukturen. Dessa projekt kan dock inte i dagens läge genomföras, eftersom de planer som behövs för detta inte ännu är uppgjorda.</p> | | | |
| Nyckelord | handeln, planläggning, samhällsstruktur, köpcentrum, stora detaljhandelsenheter, koncentration av detaljhandelsaffärer, handel med specialvaror som kräver mycket utrymme | | | |
| Finansiär/ uppdragsgivare | Miljöministeriet | | | |
| | ISBN 978-952-11-3348-0 (hft.) | ISBN 978-952-11-3349-7 (PDF) | ISSN 1796-1696 (print) | ISSN 1796-170X (online) |
| | Sidantal 38 | Språk Finska | Offentlighet Offentlig | Pris (inneh. moms 8 %) |
| Beställningar/ distribution | Miljöministeriet | | | |
| Förläggare | Miljöministeriet | | | |
| Tryckeri/tryckningsort och -år | Edita Prima Ab, Helsingfors 2009 | | | |

Kaupan sijoittumisella vaikutetaan merkittävästi yhdyskuntarakenteen eheytymiseen ja ilmastonmuutoksen hillintään. Kehityksen suunnan arvioimiseksi tarvitaan tietoa kaupan hankkeiden ajankohtaisesta suunnittelutilanteesta. Tähän selvitykseen on koottu kokonaiskuva vireillä olevista, seudullisesti merkittävistä kaupan hankkeista. Siinä on esitetty tiedot näiden kaupan suurhankkeiden määrästä, koosta ja tyypistä. Lisäksi on selvitetty hankkeiden suhdetta maakuntakaavoihin ja seutukaavoihin sekä hankkeiden sijaintia yhdyskuntarakenteessa.



YMPÄRISTÖMINISTERIÖ
MILJÖMINISTERIET
MINISTRY OF THE ENVIRONMENT

ISBN 978-952-11-3348-0 (nid.)

ISBN 978-952-11-3349-7 (PDF)

ISSN 1796-1696 (pain.)

ISSN 1796-170X (verkkokj.)